



COMILLAS
UNIVERSIDAD PONTIFICIA

ICAI

ICADE

CIHS

FACULTAD DE DERECHO

TRABAJO FIN DE MÁSTER

MÁSTER UNIVERSITARIO EN DERECHO DE LA EMPRESAS

(MUDE)

Autora: Pilar García-Rosado Illana

Tutora: Sara Díez Riaza

Madrid
Enero 2020

ÍNDICE

ABREVIATURAS	3
INTRODUCCIÓN.....	4
LA FUSIÓN.....	6
Antecedentes.	6
Concepto y clases.	6
Régimen jurídico aplicable a la fusión de sociedades.....	8
PROCEDIMIENTO PARA LA FUSIÓN DE SOCIEDADES	10
I. FASE DE PREPARACIÓN.	10
DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN EN LA FASE DE PREPARACIÓN:	13
II. FASE DE DECISIÓN.	14
DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN EN LA FASE DE DECISIÓN.....	16
III. FASE DE EJECUCIÓN.	17
DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN EN LA FASE DE EJECUCIÓN	18
ANEXO I: DOCUMENTOS FASE DE PREPARACIÓN.....	26
ANEXO II: DOCUMENTOS FASE DE DECISIÓN	44
ANEXO III: DOCUMENTOS FASE DE EJECUCIÓN.....	59

ABREVIATURAS

LME: Ley sobre **M**odificaciones **E**structurales

LIS: Ley del **I**mpuesto sobre **S**ociedades.

TRLSC: **T**exto **R**efundido de la **L**ey de **S**ociedades de **C**apital

BORME: **B**oletín **O**ficial del **R**egistro **M**ercantil

ART.: Artículo

INTRODUCCIÓN

El objetivo de este informe es explicar el proceso de fusión por absorción que se va a llevar a cabo entre la sociedad **Arriendos Urbanos, S.L.** y la sociedad **Rentas Inmobiliarias, S.L.** Para ello, se analizarán las distintas fases que conforman el proceso de absorción y las diferentes contingencias que puedan producirse. Además, y como parte fundamental de este informe, se adjuntarán todos los documentos preceptivos para la formalización de la mencionada operación, como si de un proyecto real de fusión se tratara.

Se trata de una fusión impropia directa, pues **Arriendos Urbanos, S.L.** es titular directa del 100% del capital social de **Rentas Inmobiliarias, S.L.** y, al ser este el marco en el que nos situamos, el proyecto de fusión se podrá llevar a cabo sin la necesidad de que concurran ciertos requisitos que contempla la Ley de Modificaciones Estructurales, pero esto se explicará más adelante y de forma detallada.

Es importante tener en cuenta una serie de datos para llevar a cabo la fusión, estos son:

- ~ La sociedad **Arriendos Urbanos, S.L.**, cuenta con un Consejo de Administración, cuyo consejero delegado y secretario del consejo de administración es Don José García Pérez.
- ~ La sociedad **Rentas Inmobiliarias, S.L.**, es una sociedad unipersonal pues cuenta con un socio único, administrador único, Don Antonio García Pérez.
- ~ Ambas sociedades se encuentran domiciliadas e inscritas en el Registro Mercantil de Madrid.
- ~ Ninguna de las dos citadas entidades está obligada a verificación contable.
- ~ Las sociedades participantes pretenden acogerse a los beneficios fiscales previstos para las operaciones de fusión previstos en la Ley del Impuesto sobre Sociedades.
- ~ La sociedad absorbida (**Rentas Inmobiliarias, S.L.**) no cuenta en su pasivo con cuentas de acreedores y tampoco tiene página web.
- ~ La sociedad absorbente (**Arriendos Urbanos, S.L.**) cuenta con página web y con fecha 16 de diciembre de 2015, la junta general, extraordinaria y universal, acordó aprobar la absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L.
- ~ En la misma fecha (16.12.2015) el socio único de la absorbida acordó su disolución sin liquidación, resultando igualmente aprobado el balance de fusión, cerrado en la fecha aludida, 16 de diciembre de 2015.

- ~ No existen en la sociedad absorbente titulares de participaciones de clases ni derechos especiales, ni tampoco se ofrecerán ventajas de ninguna clase a los administradores de la sociedad absorbente.

A continuación, se explican de forma resumida las fases que componen un proyecto de fusión y el calendario de actuaciones a través de un cuadro explicativo y, posteriormente se detallarán las etapas del proyecto en función de las circunstancias arriba citadas y se adjuntan los documentos necesarios.

LA FUSIÓN

Antecedentes.

La fusión de sociedades es una operación mediante la que se integran en una sola sociedad los patrimonios pertenecientes a distintas sociedades. Los efectos de la fusión son la transmisión en bloque y por sucesión universal de los activos y pasivos de las sociedades absorbidas, su disolución sin liquidación y la continuidad en la participación de sus socios mediante el canje de su participación en ellas por una parte proporcional del capital de la sociedad resultante de la operación¹.

Desde un punto de vista económico, se trata de una concentración de empresas, una integración de patrimonios económicos separados con el objetivo de formar masas patrimoniales de mayor dimensión que permitan un mejor desarrollo de los fines sociales.

La regulación de las fusiones en el derecho español se remonta al Código de Comercio de 1885 y la Ley de Sociedades Anónimas de 1951, que estableció un régimen jurídico mucho más completo para este tipo de operaciones. Sin embargo, fue profundamente modificado en 1989 por la transposición de la Tercera Directiva comunitaria. El fundamento del régimen jurídico de la fusión fue el derecho de información de accionistas y acreedores, la intervención obligatoria de terceros expertos o auditores, la continuidad de la participación de los socios a través de la ecuación de canje, la supresión de su derecho de separación y un régimen nuevo y específico de nulidad de las fusiones.

Concepto y clases.

El artículo 22 de la LME define la fusión de la siguiente manera:

Artículo 22 Concepto

“En virtud de la fusión, dos o más sociedades mercantiles inscritas se integran en una única sociedad mediante la transmisión en bloque de sus patrimonios y la atribución a los socios de las sociedades que se extinguen de acciones, participaciones o cuotas de la sociedad resultante, que puede ser de nueva creación o una de las sociedades que se fusionan”.

¹ Vives Ruiz, F. (2015) 3ª edic. Las Modificaciones Estructurales de las Sociedades. Ibañez Jiménez, J. (coord.) Fundamentos de Derecho Empresarial, Tomo II, Derecho de Sociedades (pp. 233-237) Navarra: Aranzadi, S.A.

Como ya se ha mencionado más arriba, los presupuestos de la fusión de sociedades son tres: (i) La disolución sin liquidación de una o varias sociedades, (ii) La transmisión en bloque de su patrimonio a una sociedad ya existente (fusión por absorción) o de nueva creación (fusión por creación); (iii) La unificación de los accionistas.

Atendiendo al régimen legal de cada operación de fusión o siguiendo distintas clasificaciones doctrinales, se pueden distinguir varias clases de fusiones:

~ Fusión por absorción y por creación de nueva entidad.

El artículo 23 LME contempla dos clases de fusión. Por un lado, la fusión por creación de nueva sociedad que implica la extinción de cada una de las sociedades participantes en la fusión y la transmisión en bloque de sus respectivos patrimonios sociales a la nueva entidad, que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquellas.

Por otro lado, el citado artículo contempla la fusión por absorción que supone la disolución sin liquidación de dos o más sociedades y la transmisión en bloque de todo su patrimonio a la otra sociedad preexistente. En esta categoría es donde podemos incluir nuestro supuesto: **Rentas Inmobiliarias, S.L. (absorbida)** acuerda su disolución sin liquidación y transmite todo su patrimonio que, en este caso, está completamente participado por **Arriendos Urbanos, S.L.**, a la **absorbente**.

~ Por el procedimiento que ha de seguir.

Existen fusiones ordinarias, aquellas para cuya ejecución se ha de seguir íntegramente el procedimiento que con carácter general prevé la LME en su Título II, Capítulo I, De la Fusión en general, y fusiones especiales, reguladas en la sección 8ª del Capítulo I de la LME, en las que se simplifican algunos de los requerimientos exigidos con carácter general. Las fusiones especiales se caracterizan por existir relaciones previas entre las sociedades participantes, como es el hecho de que **Rentas Inmobiliarias, S.L.** esté íntegramente participada por **Arriendos Urbanos, S.L.** Por ello, también podemos incluir nuestro proyecto de fusión en esta segunda clasificación.

~ Por la nacionalidad de las sociedades participantes.

Cabe distinguir entre fusiones internas, reguladas en el Capítulo I del Título II de la LME en las que todas las sociedades participantes en el proyecto y la resultante de la fusión son sociedades españolas y, fusiones internacionales en las que al menos una de las participantes o la resultante no es española. Nuestra fusión es una fusión interna porque ambas sociedades incluida la resultante están domiciliadas en Madrid².

~ Por el tipo social de las sociedades participantes.

Esta definición consiste en la clasificación doctrinal de las fusiones entre fusiones homogéneas en las que todas las sociedades que se fusionan y la resultante de esta tienen el mismo tipo social y, fusiones heterogéneas, aquellas en las que algunas de las sociedades participantes o la resultante tienen distinto tipo social. La fusión entre **Arriendo Urbanos** y **Rentas Inmobiliarias** es una fusión homogénea, ambas son Sociedades de Responsabilidad Limitada.

Régimen jurídico aplicable a la fusión de sociedades.

La fusión de sociedades mercantiles se rige por la Ley de Modificaciones Estructurales, pero existen diversos supuestos sujetos a un régimen distinto.

Si se trata de una fusión en la que todas las entidades participantes son sociedades mercantiles inscritas y de nacionalidad española, el proyecto se registrará por lo establecido en la LME. Otro supuesto sujeto a régimen distinto es el caso de una fusión entre sociedades de capital constituidas de conformidad con la legislación de un Estado que forme parte del Espacio Económico Europeo y cuyo domicilio social y administración central o centro de actividad se encuentre en el mismo. Cuando al menos dos de las sociedades estén sometidas a la legislación de Estados miembros diferentes y al menos una a la legislación española, la operación se registrará por lo dispuesto en el Capítulo II del Título II de la LME que regula la fusión transfronteriza intracomunitaria y, supletoriamente por lo establecido por la LME para las fusiones en general. Por último, para las fusiones de sociedades mercantiles de distinta nacionalidad, les resultará de aplicación lo establecido en sus respectivas leyes personales (artículo 27.2 LME).

² Vives Ruiz, F. (2015) 3ª edic. Las Modificaciones Estructurales de las Sociedades. Ibañez Jiménez, J. (coord.) Fundamentos de Derecho Empresarial, Tomo II, Derecho de Sociedades (pp. 234-236) Navarra: Aranzadi, S.A.

Finalmente, y para cerrar este apartado, la LME reconoce expresamente la aplicación de la legislación societaria a este tipo de operaciones en su artículo 29. Además, también será aplicable la normativa fiscal, laboral y la normativa sobre el mercado de valores, únicamente cuando alguna de las sociedades participantes cotice en Bolsa, así como la de determinados sectores como banca, seguros, energía, telecomunicaciones, siempre que las circunstancias de la operación así lo exijan.

PROCEDIMIENTO PARA LA FUSIÓN DE SOCIEDADES

El procedimiento legal para la fusión de sociedades mercantiles se divide en tres grandes fases que desarrollemos a continuación: (i) Fase preparatoria, (ii) Fase de decisión y (iii) Fase de ejecución.

I. FASE DE PREPARACIÓN.

i. Proyecto común de fusión.

El proyecto de fusión constituye el documento más importante en el proceso de fusión de sociedades. El artículo 30 LME establece que los administradores de cada una de las sociedades que participan en la fusión deberán redactar y suscribir un proyecto común de fusión. Además, el mismo precepto señala que, en caso de que faltare la firma de alguno de los administradores, se señalará el final del proyecto con indicación de la causa.

El contenido mínimo del proyecto de fusión aparece desarrollado en el artículo 31 LME y es el siguiente:

- i. La denominación, el tipo social y el domicilio de las sociedades que se fusionan y de la sociedad resultante de la fusión, así como los datos identificadores de la inscripción de las sociedades en el Registro Mercantil.
- ii. El tipo de canje de las acciones, participaciones o cuotas, la compensación complementaria en dinero que se hubiera previsto y, el procedimiento de canje.
- iii. La incidencia que la fusión haya de tener sobre las aportaciones de industria o las prestaciones accesorias en las sociedades que se extinguen y las compensaciones que vayan a otorgarse a los socios afectados de la sociedad resultante.
- iv. Los derechos que vayan a otorgarse en la sociedad resultante a quienes tengan derechos especiales.
- v. Las ventajas de cualquier clase que vayan a atribuirse en la sociedad resultante a los expertos independientes que hayan de invertir en el proyecto de fusión, así como a los administradores de las sociedades que se fusionan, de la absorbente o de la nueva sociedad.
- vi. La fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas acciones, participaciones o cuotas tendrán derecho a participar en las ganancias sociales.
- vii. La fecha a partir de la cual la fusión tendrá efectos contables de acuerdo con lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad.
- viii. Los estatutos de la sociedad resultante de la fusión.

- ix. La información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de cada sociedad que se transmita a la sociedad resultante.
- x. Las fechas de las cuentas de la sociedad que se fusionan para establecer las condiciones en las que se realiza la fusión.
- xi. Las posibles consecuencias de la fusión sobre el empleo, así como su eventual impacto de género en los órganos de administración y su incidencia en la responsabilidad de la empresa³.

No obstante, como se trata de una fusión especial, es decir, una absorción de una sociedad íntegramente participada, el artículo 49 LME dice:

“cuando la sociedad absorbente fuera titular de forma directa de todas las acciones o participaciones sociales en que se divida el capital de la sociedad absorbida, la operación podrá realizarse sin necesidad de que concurran los siguientes requisitos:

1º. La inclusión en el proyecto común de fusión de las menciones 2ª y 6ª del artículo 31”.

Por lo tanto, en este tipo de fusiones no serán menciones obligatorias del proyecto de fusión, determinar el tipo de canje de las acciones o participaciones ni tampoco la fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas acciones o participaciones tendrán derecho a participar en las ganancias sociales.

Una vez suscrito el proyecto común de fusión, los administradores se abstendrán de realizar cualquier clase de actos que pudiera comprometer la aprobación del proyecto (30.2 LME).

El proyecto de fusión quedará sin efecto si no fuera aprobado por las juntas generales de socios de todas las sociedades partícipes dentro de los seis meses siguientes a su fecha (artículo 30.3 LME).

ii. Tramitación del proyecto común de fusión.

Respecto a la publicidad del proyecto común de fusión, en virtud del artículo 32.1 LME, los administradores están obligados a insertar el proyecto en la página web de cada una de las sociedades que participan en la fusión, sin perjuicio de poder depositar un ejemplar del proyecto de fusión en el Registro Mercantil. La inserción del proyecto en la página web se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y deberá efectuarse con un mes de antelación a la fecha prevista para la

³ Artículo 31 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.

celebración de la junta general que haya de acordar la fusión. El proyecto deberá mantenerse en la página web hasta que finalice el plazo de oposición de los acreedores.

Si alguna de las sociedades participantes no tuviera página web, como es el caso de **Rentas Inmobiliarias, S.L.**, según el artículo 32.2 LME los administradores están obligados a depositar el proyecto en el Registro Mercantil correspondiente. Una vez efectuado el depósito, el registrador se lo comunicará al registrador mercantil para su inmediata publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

La inserción del proyecto en la página web y su publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil deberá realizarse con un mes de antelación a la fecha prevista para la celebración de la junta que haya de acordar la fusión (artículo 32.1 LME).

iii. Informe de los administradores sobre el proyecto de fusión.

El informe de los administradores sobre el proyecto de fusión es también un elemento fundamental dentro de las operaciones de fusión de sociedades mercantiles. El artículo 33 LME, establece que los administradores realizarán un informe explicando y justificando el proyecto común de fusión, sus aspectos jurídicos y económicos, con especial referencia al tipo de canje de las participaciones o acciones y a las dificultades de valoración que pudieran surgir, así como las implicaciones de la fusión para los socios, los acreedores y los trabajadores.

Este informe no será necesario, como dice el artículo 49.1 LME, cuando se trate de una absorción de una entidad íntegramente participada.

iv. Informe de expertos sobre el proyecto de fusión.

Este informe tampoco será necesario en virtud del artículo 49.1. 2º LME.

v. El balance de fusión.

El balance de fusión podrá ser el último balance del ejercicio aprobado o un balance preparado con este propósito (artículo 36.1 LME). El balance correspondiente al último ejercicio únicamente podrá utilizarse siempre que hubiere sido cerrado dentro de los seis meses anteriores a la fecha del proyecto de fusión.

El balance de fusión deberá ser sometido a aprobación por la junta de socios que resuelva sobre la fusión y deberá incluir se en el orden del día. El balance de fusión podrá ser impugnado en virtud del artículo 38 LME por el socio que más se considere perjudicado por la relación del canje establecida. Siendo esto así, la impugnación por sí sola no suspenderá la ejecución de la fusión.

A este respecto, sólo se nos ha aportado el balance de fusión de la sociedad absorbida cerrado a dieciséis de diciembre de dos mil quince.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN EN LA FASE DE PREPARACIÓN:

- **Como documento n°1:** Balance de fusión de **Rentas Inmobiliarias, S.L.**, cerrado a 16 de diciembre de 2015. Falta el balance de fusión de **Arriendos Urbanos, S.L.**

- **Como documento n°2:** Acta formulando balance de fusión **Arriendos Urbanos, S.L.**

- **Como documento n°3:** Acta aprobando el balance de fusión **Arriendos Urbanos, S.L.**

- **Como documento n°4:** Certificación de aprobación del balance de fusión **Arriendos Urbanos, S.L.**

- **Como documento n°5:** Acta formulando balance de fusión **Rentas Inmobiliarias, S.L.**

- **Como documento n°6:** Acta aprobando el balance de fusión **Rentas Inmobiliarias, S.L.**

- **Como documento n°7:** Certificación de aprobación del balance de fusión **Rentas Inmobiliarias, S.L.**

- **Como documento n° 8:** Proyecto Común de Fusión.

II. FASE DE DECISIÓN.

i. Órgano competente para la adopción del acuerdo.

La fusión de sociedades debe ser acordada por las juntas de socios de cada una de las sociedades que participan en la fusión. Las juntas deberán limitarse a aprobar o rechazar el proyecto común de fusión y cualquier acuerdo de una sociedad participante que modifique el proyecto, equivaldrá al rechazo de la propuesta (art. 40.1 LME).

Para la adopción del acuerdo, las juntas deberán estar debidamente convocadas, una vez publicada en el Boletín Oficial del Estado la inserción o el depósito del proyecto de fusión, o por junta universal. En cualquier caso, el acuerdo deberá adoptarse con las mayorías establecidas al efecto para cada tipo social. Estas mayorías están reguladas en la Ley de Sociedades de Capital.

No será necesaria la celebración de la junta de socios de las sociedades absorbidas cuando concurran las siguientes circunstancias:

- i. Que la sociedad absorbente sea titular, de forma directa o indirecta, de todas las acciones o participaciones en que se divida el capital de la sociedad o sociedades absorbidas (art. 49.1. 4º LME).

Por ello, para adoptar el acuerdo de fusión entre Arriendos Urbanos, S.L. y Rentas Inmobiliarias, S.L. únicamente será necesaria la celebración de la junta general universal de socios de la absorbente.

ii. Requisitos de la convocatoria. Derecho de información.

En virtud del artículo 39 de la LME, antes de la publicación del anuncio de convocatoria, los administradores deberán insertar en la página web de la sociedad o, si no tuviera página web, poner a disposición de los socios y de los representantes de los trabajadores, en el domicilio social, todos los documentos que conforman el proyecto común de fusión, que se mencionan en el artículo 39 LME. No obstante, en caso de que la fusión se acordara, en cada una de las sociedades que participan en la fusión, en junta universal y por unanimidad de todos los socios con derecho de voto, el acuerdo de fusión podrá adoptarse sin necesidad de publicar o depositar previamente los documentos exigidos por la ley. Sin embargo, los derechos de información de los representantes de los trabajadores sobre la fusión, incluida la información sobre los efectos que pudiera tener sobre el empleo, no podrán ser restringidos por el hecho de que la fusión sea aprobada en junta universal (art. 42 LME).

En el planteamiento de este caso se nos dice que Arriendos Urbanos, S.L. en junta general, extraordinaria y universal, con fecha de dieciséis de diciembre de dos mil quince, acordó aprobar la absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L. por ello, entendemos que la fusión fue acordada en junta universal y por unanimidad de todos los socios de la absorbente por lo que es de aplicación el artículo 42 de la LME. Además, como no nos aportan datos sobre la existencia de empleados en ninguna de las sociedades, no será necesaria la inclusión de la comunicación a los trabajadores ni a sus representantes⁴.

iii. El acuerdo de fusión.

Como ya se ha comentado antes, el acuerdo de fusión deberá ajustarse estrictamente al proyecto común de fusión y ser adoptado con los requisitos y formalidades establecidos en el régimen aplicable a las sociedades que se fusionan. Cualquier acuerdo que suponga la modificación del acuerdo de fusión equivaldrá al rechazo de la propuesta (art. 40.1 LME).

iv. Publicación del acuerdo de fusión y derecho de oposición de los acreedores.

Una vez adoptado el acuerdo de fusión, este deberá ser comunicado a los socios y acreedores. Para ello, el artículo 43 LME establece que el acuerdo se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de gran circulación en las provincias en las que una de la sociedad tenga su domicilio. Ambas sociedades son españolas, con domicilio social en Madrid y la publicación se realizará en el diario El ABC, además de en el BORME.

En el anuncio o comunicación deberá constar el derecho que asiste a los socios y acreedores a obtener el texto íntegro del acuerdo adoptado y el balance de fusión, así como el derecho de oposición de los acreedores. Todo esto conforme al artículo 44 LME.

En este sentido, dentro del plazo de un mes desde la publicación del último anuncio al que se ha hecho referencia, podrán oponerse a la fusión los acreedores de cada una de las sociedades que participan en la fusión, cuyo crédito hubiera nacido antes de la fecha de publicación del proyecto de fusión en la página web de la sociedad o del depósito en el Registro Mercantil, y no hubiera vencido en ese momento. En sentido contrario, no gozarán del derecho de oposición los acreedores cuyos créditos se encuentren ya suficientemente garantizados. Sin embargo, el derecho de oposición asiste igualmente a los obligacionistas.

⁴ Vives Ruiz, F. (2015) 3ª edic. Las Modificaciones Estructurales de las Sociedades. Ibáñez Jiménez, J. (coord.) Fundamentos de Derecho Empresarial, Tomo II, Derecho de Sociedades (pp. 244-247) Navarra: Aranzadi, S.A.

Si se da el caso de oposición por parte de algún acreedor, la fusión no podrá ser ejecutada hasta que la sociedad presenta garantía de satisfacción al acreedor o, hasta que notifique a dicho acreedor la prestación de fianza solidaria en favor de la sociedad, por la cuantía del crédito de que fuera titular el acreedor y hasta que no prescriba la acción para exigir su cumplimiento (art. 44.3 LME).

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN EN LA FASE DE
DECISIÓN.**

- **Como documento nº9:** Acta de la Junta General de socios de Arriendos Urbanos, S.L. aprobando la fusión.

- **Como documento nº10:** Certificación de la aprobación del acuerdo de fusión de Arriendos Urbanos, S.L.

- **Como documento nº11:** Publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil de acuerdo de fusión.

- **Como documento nº12:** Publicación del acuerdo de fusión en uno de los diarios de gran circulación de la comunidad de Madrid.

III. FASE DE EJECUCIÓN.

i. de la formalización e inscripción de la fusión.

Las sociedades que se fusionan deberán elevar a escritura pública el acuerdo de fusión (art. 45.1 LME). A dicha escritura deberá incorporarse el balance de fusión.

La fusión tendrá eficacia una vez se inscriba en el Registro Mercantil competente, en este caso, el Registro Mercantil de Madrid. Una vez inscrita la fusión se cancelarán los asientos de las sociedades extinguidas (art. 46 LME).

ii. Impugnación de la fusión.

Para el caso de que la fusión no se hubiere llevado a cabo conforme a las previsiones legales aplicables, la LME regula en su artículo 47 un régimen especial para la impugnación de las fusiones. Esta vía de impugnatoria se establece sin perjuicio de los derechos de los socios y de los terceros al resarcimiento de los daños y perjuicios causados.

El plazo de caducidad de la acción de impugnación es de tres meses desde la inscripción de la fusión en el Registro Mercantil.

La sentencia que declare la nulidad de la fusión deberá inscribirse en el Registro Mercantil, se publicará en el Boletín Oficial y no afectará a la validez de las obligaciones nacidas después de la inscripción de la fusión (art. 47.3 LME). De estas obligaciones responderán solidariamente las sociedades que participan en la fusión.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN EN LA FASE DE EJECUCIÓN

- **Como documento n° 13:** Escritura de fusión Arriendos Urbanos, S.L. y Rentas Inmobiliarias, S.L.
- **Como documento n° 14:** Inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil.
- **Como documento n° 15:** Modelo 600. Documento que se presenta en la delegación de Hacienda para efectuar la autoliquidación de las operaciones societarias.
- **Como documento n° 16:** Modelo 036. Documento que se presenta a la Agencia Tributaria para dar de baja a la sociedad absorbida, Rentas Inmobiliarias, S.L.
- **Como documento n° 17:** Comunicación a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria para el acogimiento al régimen fiscal espacial previsto para las operaciones de fusiones de empresas. Se presenta tres meses después de la inscripción de la escritura de fusión.

CUADRO EXPLICATIVO Y CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE FUSION

	Actuación	Contenido	Calendario	Comentarios
1.	Balance de fusión de cada una de las sociedades participantes	<ul style="list-style-type: none"> - Último balance anual aprobado si está cerrado dentro de los seis meses anteriores a la fecha del proyecto común de fusión. - En otro caso, elaborar balance con fecha posterior al primer día del tercer mes anterior a la fecha del proyecto común de fusión. - Se pueden incluir valoraciones reales. 	A	Elaborado por los administradores de cada una de las sociedades participantes en la fusión.
2.	Auditoria del balance de fusión	Verificación del balance de fusión por el auditor de cuentas de la sociedad si existe obligación de auditar.	B	No están obligadas a la verificación contable.
3.	Elaboración del proyecto común de fusión (el "Proyecto")	<p>Información mínima que debe comprender el proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Datos de las sociedades que participan en la fusión. b) Tipo de canje, compensación complementaria en dinero y procedimiento de canje¹. 	C (En 6 meses, si no lo aprueban	Elaborado y firmado por todos los administradores de todas las sociedades ² (Obligación de legitimar firmas ante notario en caso de depósito del Proyecto en el Registro Mercantil).

¹ No es necesario en el caso de fusiones *de* sociedades íntegramente participadas, ya sea de forma directa e indirecta, ya sea cuando las sociedades absorbente y absorbida estén íntegramente participadas de forma directa por el mismo socio.

		<p>c) Incidencia de la fusión sobre aportaciones de industria o prestaciones accesorias en las sociedades que se extinguen, y compensaciones previstas.</p> <p>d) Derechos que otorgar en la sociedad resultante a titulares de derechos especiales o tenedores de títulos no representativos del capital social, u opciones².</p> <p>e) Ventajas de cualquier clase a expertos independientes y administradores.</p> <p>f) Fecha a partir de la cual las nuevas acciones /participaciones dan derecho a participar en las ganancias sociales³.</p> <p>g) Fecha de efectos contables de la fusión.</p> <p>h) Estatutos de la sociedad resultante.</p> <p>i) Valoración patrimonial (activo y pasivo) de las sociedades que se transmiten⁴.</p> <p>j) Fechas de las cuentas utilizadas para establecer las condiciones de la fusión⁵.</p>	<p>las juntas generales de socios, queda sin efecto).</p>	
--	--	--	---	--

² Si falta la firma de alguno de los administradores, se señalará al final del documento y se indicará la causa. En principio, de la LME parece deducirse que la firma de los administradores en el proyecto debe hacerse personalmente y que no cabe acudir al instituto de la representación. Sin embargo, en ocasiones se ha admitido un proyecto firmado "por poder" o "por orden" en el que se hacía constar la existencia de poder específico y expreso otorgado a favor de uno de los administradores que si firmaban la escritura (y no adjunto a la escritura).

³ Véase la nota 1.

⁴ No es necesario en el caso de fusiones de sociedades íntegramente participadas, ya sea de forma directa e indirecta, ya sea cuando las sociedades absorbente y absorbida estén íntegramente participadas de forma directa por el mismo socio. Si es necesario en el caso de fusiones transfronterizas intracomunitarias.

⁵ Véase la nota 3.

		k) Consecuencias sobre el empleo, eventual impacto de género en los órganos de administración e incidencia en la responsabilidad social.		
4.	Elaboración del informe de los administradores sobre el Proyecto. ⁶	Aspectos jurídicos y económicos del Proyecto con especial referencia 1) al tipo de canje - especiales dificultades de valoración, y 2) a las implicaciones de la fusión para socios, acreedores y trabajadores	C	Los administradores de las sociedades participantes elaboran su propio informe.
5.	Acuerdo del órgano de administración	Acuerdo del órgano de administración de cada una de las sociedades participantes por el que se apruebe: 1) el balance de fusión; 2) el proyecto de fusión, y 3) el informe de administradores sobre el Proyecto	C	
6.	Solicitud de nombramiento de experto independiente al Registro Mercantil para revisar el Proyecto si alguna de las sociedades participantes en la fusión es anónima o comanditaria por acciones ⁷ .	<ul style="list-style-type: none"> - Se solicita al registrador mercantil correspondiente al domicilio social de cada una de las sociedades participantes. - Puede solicitarse un informe por cada sociedad o un informe conjunto. 	D	Lo solicitan los administradores.
7.	Nombramiento del experto	Nombramiento del experto por el registrador mercantil.	D + 15 días	

⁶ No es necesario 1) si el acuerdo de fusión se adopta por unanimidad en junta universal de todas las sociedades participantes en la fusión; 2) en el caso de fusiones de sociedades íntegramente participadas, ya sea de forma directa e indirecta, ya sea cuando las sociedades absorbente y absorbida estén íntegramente participadas de forma directa por el mismo socio, o 3) en el caso de que la sociedad absorbente sea titular directa del noventa por ciento o más del capital social de la sociedad absorbida, con los requisitos del artículo 50 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (LME).

⁷ No es necesario a) en el caso de fusiones de sociedades íntegramente participadas de forma directa o cuando las sociedades absorbente y absorbida estén íntegramente participadas de forma directa por el mismo socio, o b) en el caso de que la sociedad absorbente sea titular directa del noventa por ciento o más del capital social de la sociedad absorbida, con los requisitos del artículo 50 LME. Es obligatorio en caso de sociedades íntegramente participadas de forma indirecta.

8.	Aceptación del nombramiento	Aceptación del nombramiento por el experto independiente.	D + 20 días	
9.	Emisión del informe	Emisión del informe por el experto o expertos independientes.	D + 50 días	
10.	Inserción del Proyecto en la página web de la sociedad o depósito en el Registro Mercantil ⁸ .	<ul style="list-style-type: none"> - Inserción del Proyecto en las páginas web de las sociedades participantes y remisión al Registro Mercantil de una certificación de su contenido. - Si no existe página web, depósito del Proyecto en el Registro Mercantil del domicilio de cada una de las sociedades participantes 	D + 52 días	
11.	Publicación gratuita en el <i>Boletín Oficial del Registro Mercantil</i> .	<ul style="list-style-type: none"> - Del hecho de la inserción del Proyecto en las páginas web y fecha de inserción. - Del depósito del Proyecto en el Registro Mercantil y fecha del depósito. 	D + 57 días	Esta publicación debe hacerse al menos con un mes de antelación a la fecha de celebración.
12.	Inserción en la página web o, si la sociedad no la tuviera, puesta a disposición de los socios, obligacionistas, titulares de derechos especiales y representantes de los trabajadores en el domicilio social de la siguiente información sobre la fusión. ⁹	<ol style="list-style-type: none"> 1.º Proyecto de fusión. 2.º Informes de expertos y administradores. 	D + 58 días	La información citada deberá insertarse en la página web con posibilidad

⁸ No es necesario si el acuerdo de fusión se adopta por unanimidad en junta universal de todas las sociedades participantes en la fusión, sin que en ningún caso puedan restringirse los derechos de información de los representantes de los trabajadores descritos en el punto 12. En estos casos los socios pueden renunciar a su derecho de recibir la información con un mes de antelación, si bien deben recibirla con anterioridad a la celebración de la Junta.

⁹ La LME y el Estatuto de los Trabajadores no contienen ninguna mención sobre la antelación con la que hay que poner a disposición de los trabajadores la información sobre la fusión en los supuestos de junta universal, en los que no hay convocatoria previa de la junta. La postura más prudente y conservadora sería la de facilitar la información con un mes de antelación a la fecha de adopción del acuerdo de fusión; no obstante, sobre la base del artículo 44.8 del Estatuto de los Trabajadores, que establece que la información hay que facilitarla con "suficiente antelación" antes de la transmisión, parte de la doctrina, avalada por la ResDGRN de 10 de Junio de 1993, considera que es suficiente facilitar la información con un mes de antelación a la fecha de otorgamiento de la escritura. Compartimos esta segunda opinión. En el caso de que existan obligacionistas, hay que tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 421.4 LSC: "El comisario será el representante legal del sindicato de obligacionistas, así como el órgano de relación entre la

		<p>3.º Cuentas anuales e informe de gestión, y auditoría de los tres últimos ejercicios.</p> <p>4.º Balance de fusión.</p> <p>5.º Estatutos sociales.</p> <p>6.º Proyecto de escritura de la nueva sociedad o nuevos estatutos.</p> <p>7.º Administradores vigentes y nuevos administradores.</p> <p>8.º Además, los representantes de los trabajadores recibirán información sobre: a) fecha y motivos de la fusión; b) consecuencias jurídicas, económicas y sociales para los trabajadores, y c) medidas previstas para los trabajadores</p>		de descargar e imprimir la documentación o, en caso de puesta a disposición en el domicilio social, con derecho a entrega o envío gratuito a sus destinatarios, con un mes de antelación, como mínimo, a la fecha
13.	Convocatoria de la junta de socios para acordar la fusión o comunicación individual a los socios.		D + 58 días	Es necesario que previamente se haya publicado en el <i>BORME</i> el hecho de la inserción en la página web del Proyecto o su depósito en el Registro Mercantil.
14.	Celebración de la junta de socios. ¹⁰	1.º Aprobación del Proyecto.	D + 89 días	

sociedad y los obligacionistas. Como tal, podrá asistir, con voz y sin voto, a las deliberaciones de la junta general de la sociedad emisora, informar a esta de los acuerdos del sindicato y requerir de la misma los informes que, a su juicio, o al de la asamblea de obligacionistas, interesen a estos". En aras a preservar el derecho de asistencia e intervención consagrado en el artículo citado, si la sociedad ha emitido obligaciones será preciso poner la información sobre la fusión a disposición de los obligacionistas con, al menos, un mes de antelación a la fecha de celebración de la junta general, con el fin de que los obligacionistas representados por el comisario puedan formar la opinión de forma reflexiva durante un plazo sustancialmente coincidente y en los mismos términos que en el caso de haber sido convocada la junta.

En caso de que existan titulares de derechos especiales, que no tienen derecho de voz, hábil que analizar cada caso en particular.

10 No es necesaria la aprobación de la fusión por la junta de socios de la sociedad absorbida en los casos de fusión de sociedades íntegramente participadas de forma directa o indirecta o cuando las sociedades absorbente y absorbida estén íntegramente participadas de forma directa por el mismo socio. No es necesaria la aprobación de la fusión por la junta de socios de la sociedad absorbente cuando esta fuera titular directa del noventa por ciento o más del capital social de la sociedad absorbida, siempre que con un mes de antelación a la celebración de las juntas de socios de las sociedades absorbidas, o en caso de sociedad íntegramente participada con un mes de antelación a la fecha prevista para la formalización de la absorción, se hubiera depositado el proyecto de fusión en el Registro Mercantil y se hubiera publicado íntegramente el contenido del proyecto de fusión mediante anuncio en la página web de las sociedades participantes o, en caso de no existir, en el Boletín Oficial del Registro Mercantil o en un diario de gran circulación en la provincia en que cada una de las sociedades tenga su domicilio. En tal anuncio debe constar el derecho de los socios, de la sociedad absorbente y de los acreedores de las sociedades que participan en la fusión a examinar la documentación en los términos descritos en el artículo 51 LME. Asimismo, constará el derecho de los socios que representen el uno por ciento del capital social a exigir la celebración de la junta de la sociedad absorbente.

		2.º Aprobación del balance de fusión.		
15.	Publicación de la fusión o notificación individual escrita	Publicación en el <i>BORME</i> y en un diario de gran circulación en la provincia donde la sociedad tiene su domicilio ¹¹ , o notificación individual por escrito a todos los socios y acreedores.	D + 93 días	
16.	Ejercicio del derecho de oposición de los acreedores.		D + 123 días	Un mes a contar desde la publicación del último anuncio de la fusión o notificación individual.
17.	Otorgamiento de la escritura pública de fusión. ¹²	Otorgan la escritura las sociedades participantes en la fusión.	D + 124 días	
18	Declaración-liquidación modelo 600 (ITP y AJD).	Liquidación como operación no sujeta a la modalidad de operaciones societarias del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y exenta en las modalidades de transmisiones patrimoniales onerosas y actos jurídicos documentados.	D + 129 días	Plazo de treinta días hábiles desde el otorgamiento de la escritura pública de fusión.

¹¹ Si se realiza con trámite de urgencia, cuyo coste es más elevado. En otro caso la publicación puede efectuarse en el plazo de 7 u 8 días.

¹² En caso de resultar necesario, no parece que exista inconveniente en otorgar la escritura pública una vez adoptados los acuerdos sociales, pero antes de que transcurra el plazo de oposición de acreedores. En este caso será necesario documentar en título complementario el cumplimiento de los requisitos no acreditados en la escritura (declaración de inexistencia de oposición) y presentarlo en el Registro. Cfr. FERNANDEZ DEL POZO, L.: "La fase de ejecución" en AA. VV: "Modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles", Tomo I, Ed. Aranzadi, 2009, p. 650 y p. 667.

19.	Presentación a inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil. ¹³		D + 132 días	La inscripción definitiva puede tardar entre 10 y 30 días.
20.	Notificación de la fusión a la Seguridad Social.		D + 152 días	Una vez inscrita la escritura de fusión en el Registro Mercantil.
21.	Comunicación a la Agencia Tributaria de la fusión. ¹⁴	De conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.	D + 152 días	Plazo de tres meses desde la inscripción registral de la escritura de fusión.
22.	Inscripción de la fusión en otros registros públicos.	En función de los activos que se transmiten (Registro de la Propiedad, Oficina Española de Patentes y Marcas, Registro de Establecimientos Industriales, etc.).	D + 152 días	Una vez inscrita la escritura de fusión en el Registro Mercantil.

¹³ Téngase en cuenta la importancia de la fecha de presentación de la escritura a los efectos previstos en el artículo 55 RRM (retroactividad a pesar de la eficacia constitutiva de la inscripción). Existen, con todo, opiniones contradictorias.

¹⁴ El régimen fiscal especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades se aplicará de manera general a estas operaciones de reestructuración, salvo que se comunique expresamente lo contrario en la comunicación a la Administración Tributaria, desapareciendo, por tanto, la necesidad de optar por la aplicación del régimen especial previsto en la Ley. No obstante, es necesario comunicar a la Administración tributaria la realización de las operaciones que aplican este régimen. Para su aplicación sigue siendo necesario que la operación se realice por motivos económicos válidos. La inexistencia de estos motivos implicará únicamente la eliminación de la ventaja fiscal obtenida, pero no la inaplicación general del régimen fiscal especial.

ANEXO I: DOCUMENTOS FASE DE PREPARACIÓN

- **Como documento n°1:** Balance de fusión de **Rentas Inmobiliarias, S.L.**, cerrado a 16 de diciembre de 2015. Falta el balance de fusión de **Arriendos Urbanos, S.L.**
- **Como documento n°2:** Acta formulando balance de fusión **Arriendos Urbanos, S.L.**
- **Como documento n°3:** Acta aprobando el balance de fusión **Arriendos Urbanos, S.L.**
- **Como documento n°4:** Certificación de aprobación del balance de fusión **Arriendos Urbanos, S.L.**
- **Como documento n°5:** Acta formulando balance de fusión **Rentas Inmobiliarias, S.L.**
- **Como documento n°6:** Acta aprobando el balance de fusión **Rentas Inmobiliarias, S.L.**
- **Como documento n°7:** Certificación de aprobación del balance de fusión **Rentas Inmobiliarias, S.L.**
- **Como documento n°8:** Proyecto Común de Fusión.

Balance de Situation

DOCUMENTO N°1

Empresa: RENTAS INMOBILIARIAS S.L.

Periodo: de 16-12-2015

1	Activo	2015	Pasivo	2015
A) ACTIVO NO CORRIENTE		42.990,55	A) PATRIMONIO NETO	786.055,08
V. Inversiones financieras a largo plazo		750,00	I. Capital	653.683,66
240. Finanzas constituidas a largo plazo		750,00	100. Capital social	653.683,66
VI. Activos por impuesto diferido		42.932,27	III. Reservas	138.136,64
474. Activos por impuesto diferido		40.932,27	112. Reserva legal	22.333,46
4740. Activos por diferencias temporarias	1.308,28		113. Reservas voluntarias	115.787,79
			119. Diferencias por ajuste monetario	15,39
			VII. Resultado del ejercicio	-5.765,22
			129. Resultado del ejercicio	-5.765,22
B) ACTIVO CORRIENTE		743.064,53		
III. Deudores comerciales y otras cuentas		12.979,97		
3. Otros deudores		12.979,97		
470. Hacienda Pública, deudora por diversos conceptos		12.963,81		
472. Hacienda Pública, IVA soportado		16,16		
IV. Inversiones financieras en empresas del grupo		706.816,88		
5323. Créditos a corto plazo a empresas del grupo		690.000,00		
555. Partidas pendientes de aplicación		16.816,88		
V. Inversiones financieras a corto plazo		6.644,71		
TOTAL ACTIVO		786.055,08	TOTAL PASIVO	786.055,08

**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD
ARRIENDOS URBANOS, S.L. (en adelante, la “Sociedad”)**

A 16 de diciembre de 2015, en el domicilio social de la Sociedad y hallándose presentes todos los miembros del Consejo de Administración, según Lista de Asistentes que figura a continuación y que firman los mismos, en señal de conformidad, deciden unánimemente celebrar una reunión del Consejo de Administración.

LISTA DE ASISTENTES

Don José García Pérez

Don Rodrigo López Iriarte

Don Borja Rojo Fernández

Los miembros del Consejo deciden, por unanimidad, aprobar el siguiente Orden del día de la Sesión:

ORDEN DEL DIA

1.- Formular balance de fusión de conformidad con el artículo 36 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (“**Ley 3/2009**”).

2.- Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la Junta.

Actúan como Presidente del Consejo de Administración **D. Rodrigo López Iriarte**, y como Secretario **D. Antonio García Pérez**, por ostentar dichos cargos en el Consejo de Administración de la Sociedad.

Al cumplirse todos los requisitos legales y estatutarios, el Presidente declara válidamente constituido el Consejo de Administración y abierta la sesión.

Tras las oportunas deliberaciones, y sin que ningún Consejero quiera dejar constancia por escrito de su intervención, se adopta por unanimidad el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 3/2009 se acuerda formular y someter a la aprobación de la Junta General un balance cerrado a fecha 16 de diciembre de 2015 a efectos de poder llevar a cabo la realización de la fusión entre la Sociedad y su filial Rentas Inmobiliarias, S.L.

A continuación, fue suspendida la sesión durante unos minutos con el objeto de redactar el Acta que seguidamente fue leída, aprobada y firmada por todos los Consejeros y asimismo debidamente firmada por el Secretario con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en señal de conformidad, en lugar y fecha arriba indicados.

VºBº DEL PRESIDENTE

D. Rodrigo López Iriarte

EL SECRETARIO

D. José García Pérez

D. Borja Rojo Fernández

**ACTA DE DECISIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE
ARRIENDOS URBANOS, S.L. (En adelante, la “Sociedad”)**

En Madrid, España, a 16 de diciembre de 2015.

La Junta General de socios de la Sociedad, la compañía de nacionalidad española **Arriendos Urbanos, S.L.**, de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital, adopta la decisión que se mencionan a continuación:

DECISIÓN

ÚNICA. - APROBACIÓN DEL BALANCE DE FUSIÓN DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 36 DE LA LEY 3/2009, DE 3 DE ABRIL, SOBRE MODIFICACIONES ESTRUCTURALES DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES (“LEY 3/2009”).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 3/2009 la Junta General decide aprobar el balance de la Sociedad cerrado a fecha 16 de diciembre de 2015, a efectos de poder utilizar dicho balance como el Balance de Fusión para la fusión entre la Sociedad y su filial, Rentas Inmobiliarias, S.L.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión y se redacta la presente Acta, la cual, una vez leída, es aprobada y firmada por los socios convocados en Junta General en la fecha y lugar que figuran al comienzo de la misma.

D. Manuel Martínez Pérez

D. Jaime Álvarez Sánchez

Don Rodrigo López Iriarte, actuando en mi calidad de secretario de la sociedad **Arriendos Urbanos, S.L.** (en adelante, la "**Sociedad**")

CERTIFICO

- I. Que, en Madrid, España, con fecha 16 de diciembre de 2015, la Junta General de socios de la Sociedad, la compañía de nacionalidad española **Arriendos Urbanos, S.L.**, de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital, adoptó la siguiente decisión:

DECISIÓN

ÚNICA. - APROBACIÓN DEL BALANCE DE FUSIÓN DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 36 DE LA LEY 3/2009, DE 3 DE ABRIL, SOBRE MODIFICACIONES ESTRUCTURALES DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES ("LEY 3/2009").

"De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 3/2009 la Junta General de socios decide aprobar el balance de la Sociedad cerrado a fecha 16 de diciembre de 2015, a efectos de poder utilizar dicho balance como el Balance de Fusión para la fusión entre la Sociedad y su filial, Rentas Inmobiliarias, S.L.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión y se redacta la presente Acta, la cual, una vez leída, es aprobada y firmada por los socios, en la fecha y lugar que figuran al comienzo de la misma."

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente Certificación, en Madrid, con el VºBº del Sr. Presidente, en Madrid, España, a 16 de diciembre de 2015.

Vº Bº SR. PRESIDENTE

EL SECRETARIO

D. Rodrigo López Iriarte

D. José García Pérez

**ACTA DE DECISIONES DEL ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD
RENTAS INMOBILIARIAS, S.L.**

En el domicilio social de la Sociedad, a 16 de diciembre de 2015.

El Administrador Único de la Sociedad, es decir, RENTAS INMOBILIARIAS, S.L., y en su nombre D. Antonio García Pérez de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles, adopta las decisiones que se mencionan a continuación,

ACUERDO

ÚNICO. - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 3/2009 se acuerda formular y someter a la aprobación del Socio Único un balance cerrado a fecha 16 de diciembre de 2015 a efectos de poder llevar a cabo la realización de la fusión entre la Sociedad y su matriz, Arriendos Urbanos, S.L.

Y no habiéndose tratado más asuntos, el Administrador Único, redacta y firma la presente acta, en la fecha y lugar que figuran al comienzo de la misma.

EL ADMINISTRADOR ÚNICO

DON ANTONIO GARCÍA PÉREZ

**ACTA DE DECISIONES DEL SOCIO ÚNICO DE
RENTAS INMOBILIARIAS, S.L. (En adelante, la “Sociedad”)**

En Madrid, España, a 16 de diciembre de 2015.

El Socio Único de la Sociedad, la compañía de nacionalidad española **Rentas Inmobiliarias, S.L.** de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital, adopta la decisión que se menciona a continuación:

DECISIÓN

ÚNICA. - APROBACIÓN DEL BALANCE DE FUSIÓN DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 36 DE LA LEY 3/2009, DE 3 DE ABRIL, SOBRE MODIFICACIONES ESTRUCTURALES DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES (“LEY 3/2009”).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 3/2009 el Socio Único decide aprobar el balance de la Sociedad cerrado a fecha 16 de diciembre de 2015 a efectos de poder utilizar dicho balance como el Balance de Fusión para la fusión entre la Sociedad y su matriz, Arriendos Urbanos, S.L.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión y se redacta la presente Acta, la cual, una vez leída, es aprobada y firmada por el Socio Único, en la fecha y lugar que figuran al comienzo de la misma.

RENTAS INMOBILIARIAS, S.L.

Por su socio único: ARRIENDOS URBANOS, S.L.

**CERTIFICACIÓN DE DECISIONES DEL ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD RENTAS
INMOBILIARIAS, S.L.**

RENTAS INMOBILIARIAS, S.L., y en su nombre D. Antonio García Pérez, en calidad de Administrador de la Sociedad **RENTAS INMOBILIARIAS, S.L.**, (en adelante, la “Sociedad”)

CERTIFICO:

- I. Que, en Madrid, España, con fecha 16 de diciembre de 2015, el Socio Único de la Sociedad, la compañía de nacionalidad española, Rentas Inmobiliarias, S.L., de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital, adoptó la siguiente decisión:

“DECISIÓN

ÚNICA. - APROBACIÓN DEL BALANCE DE FUSIÓN DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 36 DE LA LEY 3/2009, DE 3 DE ABRIL, SOBRE MODIFICACIONES ESTRUCTURALES DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES (“LEY 3/2009”).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 3/2009 el Socio Único decide aprobar el balance de la Sociedad cerrado a fecha 16 de diciembre de 2015, a efectos de poder utilizar dicho balance como el Balance de Fusión para la fusión entre la Sociedad y su matriz, Arriendos Urbanos, S.L.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión y se redacta la presente Acta, la cual, una vez leída, es aprobada y firmada por el Socio Único, en la fecha y lugar que figuran al comienzo de la misma.”

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente Certificación, en Madrid, España, a 16 de diciembre de 2015.

EL ADMINISTRADOR ÚNICO

D. Antonio García Pérez
Por Rentas Inmobiliarias, S.L.

PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN

**ARRIENDOS URBANOS, S.L.
(Sociedad Absorbente)**

Y

**RENTAS INMOBILIARIAS, S.L.
(Sociedad Absorbida)**

PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN DE LAS SOCIEDADES
ARRIENDOS URBANOS, S.L.
Y
RENTAS INMOBILIARIAS, S.L.

Los Administradores de las sociedades **ARRIENDOS URBANOS, S.L.** (la “**Sociedad Absorbente**”, en adelante **Arriendos**) y **RENTAS INMOBILIARIAS, S.L.** (la “**Sociedad Absorbida**”, en adelante **Rentas**), formulan y suscriben el presente proyecto común de fusión de conformidad con lo previsto en los artículos 30, 31, 49 y concordantes de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (en adelante la “**Ley de Modificaciones Estructurales**”).

Dado que se trata de una fusión por absorción siendo la Sociedad Absorbente titular de forma directa de todas las participaciones de la Sociedad Absorbida, el presente procedimiento de fusión se acoge a lo previsto en el artículo 49 de la Ley de Modificaciones Estructurales y, en consecuencia:

1. No son necesarias las menciones 2ª, 6ª, 9ª y 10ª del artículo 31 de la Ley de Modificaciones Estructurales, si bien en el presente proyecto común de fusión se incluyen dichos apartados como no aplicables con el objeto de mantener la numeración prevista en dicho artículo para su contenido;
2. No es necesario el informe de administradores y expertos sobre el presente proyecto común de fusión;
3. No es necesario el aumento de capital de la Sociedad Absorbente; y
4. No es necesario la aprobación de la fusión por el socio único de la Sociedad Absorbida.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Modificaciones Estructurales, el acuerdo unánime de fusión podrá adoptarse sin necesidad de publicar o depositar previamente los documentos exigidos por la ley y sin informe de los administradores sobre el proyecto de fusión cuando se adopte en junta universal y por unanimidad de todos los socios con derecho de voto.

En virtud de la fusión proyectada, Arriendos absorberá a la sociedad Rentas, que, tras el proceso de fusión, se extinguirá vía disolución sin liquidación y transmitirá en bloque todo su patrimonio social, adquiriendo la Sociedad Absorbente, por sucesión universal, la totalidad de los derechos y obligaciones

que componen el citado patrimonio de la Sociedad Absorbida, sin llevar a cabo la ampliación de su capital social conforme lo expuesto anteriormente.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Modificaciones Estructurales, una vez suscrito el proyecto común de fusión, los administradores de las sociedades participantes en la fusión se abstendrán de realizar cualquier clase de acto o de concluir cualquier contrato que pudiera comprometer la aprobación del presente proyecto.

El proyecto común de fusión se someterá a la aprobación de la Junta General de la Sociedad Absorbente.

La fusión planteada tiene por objeto la integración de la entidad absorbida cuya actividad es común y complementaria, resultando conveniente concentrar en una única entidad el negocio desarrollado por las entidades participantes en la fusión, lo cual permitirá la reestructuración y racionalización de las actividades desarrolladas en España por el Grupo Arriendos. Igualmente se logra una mejor coordinación en relación con la toma de decisiones y ejecución de la actividad a desarrollar, se producirá una mayor racionalización de la gestión, evitando la duplicidad de contabilidad y administración, lo que redundará en una reducción de costes.

Por otro lado, como consecuencia de la fusión se producirá una mejor garantía de las operaciones financieras que sean necesarias para el desarrollo de la actividad de las entidades fusionadas, sirviendo de base para una mayor capacidad de negociación con proveedores y terceros.

Por todo ello, es conveniente, desde un punto de vista productivo, comercial, organizativo y estratégico pensar en la integración de la Sociedad Absorbida a través de un proceso de fusión que redundará en una mayor transparencia e imagen de producto y compañía en el mercado, y una mejora en la racionalización de las actividades desarrolladas en España por el Grupo Arriendos.

De conformidad con lo previsto en los artículos 30, 31 y 49 de la Ley de Modificaciones Estructurales, se transcriben a continuación las menciones exigidas para el proyecto común de fusión:

1.- Identificación de las sociedades participantes en la fusión.

1.1.- La Sociedad Absorbente:

ARRIENDOS URBANOS, S.L., constituida mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid, D. Viriato Sánchez Iglesias, en fecha 18 de julio de 1997, bajo el número de su protocolo 850, con

N.I.F. número B-800000001, con domicilio social en la Calle de San Ignacio, Nº 1, 28801, Madrid (España), e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 13.558, hoja M-221.104, folio 9, sección 8ª, inscripción 1ª.

1.2.- La Sociedad Absorbida:

RENTAS INMOBILIARIAS, S.L., constituida mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid, D. Gumersindo Ochoa Smith, en fecha 30 de agosto de 1996, número 1003 de protocolo, con N.I.F. número B-800000002, con domicilio social en Calle de Loyola, Nº 2, 28002, Madrid (España), e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 12.426, hoja M-212.456, folio 15, sección 8ª, inscripción 1ª.

2.- Tipo y procedimiento de canje.

De conformidad con el artículo 49 de la Ley de Modificaciones Estructurales, no procede la realización de tipo de canje alguno, al no producirse ampliación de capital en la Sociedad Absorbida y ser la Sociedad Absorbente titular, de forma directa, de todas las participaciones sociales de la Sociedad Absorbida.

3.- Incidencia que la fusión haya de tener sobre las aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias en las sociedades que se extinguen y las compensaciones que vayan a otorgarse, en su caso, a los socios afectados en la sociedad resultante.

En la Sociedad Absorbida no existen aportaciones de industria ni prestaciones accesorias por lo que la presente fusión no tendrá ninguna incidencia en este aspecto ni deberá otorgarse compensación alguna.

4.- Derechos que vayan a otorgarse en la sociedad resultante a quienes tengan derechos especiales o a los tenedores de títulos distintos de los representativos de capital o las opciones que se les ofrezcan.

En la Sociedad Absorbida no existen titulares de derechos especiales ni tenedores de títulos distintos de los representativos de capital.

En la Sociedad Absorbente no se modifican los derechos existentes, ni se otorgan nuevos derechos, a los titulares de derechos especiales ni a tenedores de títulos distintos de los representativos de capital.

5.- Ventajas de cualquier clase que vayan a atribuirse en la sociedad resultante a los expertos independientes que hayan de intervenir, en su caso, en el proyecto de fusión, así como a los administradores de las sociedades que se fusionan, de la absorbente o de la nueva sociedad.

Tal y como ha quedado expuesto anteriormente, en el presente proceso de fusión no será necesaria la intervención de experto independiente puesto que la Sociedad Absorbente es titular de forma directa de todas las participaciones sociales de la Sociedad Absorbida. Por lo tanto, no se va a establecer ninguna ventaja de ninguna clase a ningún experto independiente.

Respecto de los administradores de la Sociedad Absorbida y Absorbente, no está previsto establecer ventaja de ninguna clase.

6.- Fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas participaciones tendrán derecho a participar en las ganancias sociales.

No resulta necesario proceder a establecer la mencionada fecha por ser la Sociedad Absorbente titular, de forma directa, de todas las participaciones de la Sociedad Absorbida y no ser, por tanto, necesario el aumento de capital en la Sociedad Absorbente.

7.- Fecha a partir de la cual la fusión tendrá efectos contables.

De común acuerdo entre las sociedades a fusionar, la fusión tendrá efectos contables a partir del día 1 de enero de 2016, por lo que todas las operaciones de la Sociedad Absorbida realizadas a partir de dicha fecha se considerarán imputables, a efectos contables, a la Sociedad Absorbente.

8.- Estatutos de la sociedad resultante de la fusión.

Los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente son los que se adjuntan como Anexo al presente proyecto común de fusión y no se verán modificados como consecuencia de la fusión.

9.- Información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de cada sociedad que se transmite a la sociedad resultante.

De conformidad con lo establecido en el artículo 49.1. 1º de la Ley de Modificaciones Estructurales, y dado que la fusión descrita no es una fusión transfronteriza intracomunitaria, no resulta necesario aportar información alguna sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de la Sociedad Absorbida.

10.- Fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la fusión.

De conformidad con lo establecido en el artículo 49.1. 1º de la Ley de Modificaciones Estructurales, y dado que la fusión descrita no es una fusión transfronteriza intracomunitaria, no resulta necesario aportar información alguna sobre las fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la fusión.

11.- Posibles consecuencias de la fusión sobre el empleo, el órgano de administración y responsabilidad social de la empresa.

11.1.- Consecuencias sobre el empleo y sobre el órgano de administración.

La fusión planteada no conllevará consecuencia alguna sobre el empleo ya que la Sociedad Absorbente se subrogará en la totalidad de los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida, ni tampoco producirá impacto de género alguno en los órganos de la administración de las sociedades participantes en la fusión.

Como consecuencia de la presente fusión no se modificará ni la estructura ni la composición del órgano de administración de la Sociedad Absorbente.

11.2.- Consecuencias sobre la responsabilidad social de la empresa.

Sin perjuicio del derecho de oposición de acreedores previsto en el artículo 44 de la Ley de Modificaciones Estructurales, tras la inscripción de la presente fusión en el Registro Mercantil, la Sociedad Absorbente asumirá íntegramente las responsabilidades sociales de la Sociedad Absorbida conforme a su tipo social.

Por otra parte, no resulta de aplicación el régimen de responsabilidad previsto en el artículo 48 de la Ley de Modificaciones Estructurales puesto que no existen socios con responsabilidad personal en la Sociedad Absorbida.

Régimen fiscal.

Los Órganos de Administración de la Sociedad Absorbida y Sociedad Absorbente resuelven proponer, y en su caso, optar por el acogimiento al tratamiento fiscal de neutralidad y diferimiento establecido en el artículo 76 y siguientes de Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

La presente fusión se realizaría al amparo del Régimen Especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

La Sociedad Absorbente deberá comunicar a la Administración Tributaria competente la realización de la operación de fusión dentro de los tres meses siguientes a fecha de inscripción de la escritura pública de fusión en el Registro Mercantil, conforme establecen el artículo 89 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, y los artículos 48 y siguientes del Real Decreto 634/2015, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

Aprobación del Proyecto de Fusión.

El Proyecto Común de Fusión es aprobado y firmado en este acto por la totalidad de los miembros de los órganos de administración de la Sociedad Absorbente y Sociedad Absorbida, dejándose copia del mismo en cada uno de los domicilios sociales de cada sociedad, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley de Modificaciones Estructurales.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, suscriben el presente Proyecto Común de Fusión todos miembros de los Consejos de Administración de la Sociedad Absorbente y de la Sociedad Absorbida, en Madrid, a 16 de diciembre de 2015.

RENTAS INMOBILIARIAS, S.L.

ARRIENDOS URBANOS, S.L.

ADMINISTRADOR ÚNICO

D. Antonio García Pérez

D. José García Pérez

D. Rodrigo López Iriarte

D. Borja Rojo Fernández

ANEXO II: DOCUMENTOS FASE DE DECISIÓN

- **Como documento nº9:** Acta de la Junta General de socios de Arriendos Urbanos, S.L. aprobando la fusión.
- **Como documento nº10:** Certificación de la aprobación del acuerdo de fusión de Arriendos Urbanos, S.L.
- **Como documento nº11:** Publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil de acuerdo de fusión.
- **Como documento nº12:** Publicación del acuerdo de fusión en uno de los diarios de gran circulación de la comunidad de Madrid.

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE
ARRIENDOS URBANOS, S.L.**
(en adelante, la "**Sociedad**")

En Madrid, España, el 16 de diciembre de 2016, estando reunidos, presentes o debidamente representados, la totalidad de los Socios que representan la totalidad del capital social asumido y desembolsado de la Sociedad, con derecho a voto y que se identifican a continuación:

LISTA DE ASISTENTES

Don Manuel Martínez Pérez

Titular de 10.000 participaciones representativas de 50% del capital social de la Sociedad

Don Jaime Álvarez Sánchez

Titular de 10.000 participaciones representativas de 50% del capital social de la Sociedad

Los expresados Socios aceptan por unanimidad la celebración de una Junta de Socios, con carácter universal, de conformidad con lo establecido en el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital y sin necesidad, por tanto, de previa convocatoria.

Asimismo, los Socios aprueban de forma unánime el Orden del Día que seguidamente se transcribe:

ORDEN DEL DÍA

1. Aprobación de la fusión por absorción de **ARRIENDOS URBANOS, S.L.**

Por decisión unánime de los asistentes, actúa como presidente de la reunión D. Jaime Álvarez Sánchez y, como secretario, D. Manuel Martínez Pérez.

Abierta la sesión por el Sr. presidente, y después de los debates y deliberaciones de rigor, es adoptada por unanimidad la siguiente

DECISIÓN

ÚNICA. - APROBACIÓN DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE ARRIENDOS URBANOS, S.L.

La Junta General de socios decide aprobar la Fusión por absorción por parte de **Arriendos Urbanos, S.L.** (como "**Sociedad Absorbente**"), de su sociedad filial, la sociedad **RENTAS INMOBILIARIAS, S.L.** (como "**Sociedad Absorbida**"), al amparo del artículo 49 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles ("**Ley 3/2009**").

Los Balances de Fusión de la Sociedad Absorbente y de la Sociedad Absorbida son los cerrados a 16 de diciembre de 2015 de conformidad con el artículo 36.1 de la Ley 3/2009.

Se acompaña a la presente acta, el Balance de Fusión el Balance de Fusión de la Sociedad Absorbida, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 3/2009. Sin embargo, falta el Balance de Fusión de la Sociedad absorbente.

La Fusión aprobada se realiza mediante la absorción por la Sociedad Absorbente de la Sociedad Absorbida, que dará lugar a la extinción sin liquidación de la Sociedad Absorbida y consiguiente transmisión en bloque de su patrimonio social a favor de la Sociedad Absorbente, quién adquirirá por sucesión universal la totalidad de los derechos y obligaciones que componen el citado patrimonio.

A los efectos de lo dispuesto en los artículos 42 y 49 de la Ley 3/2009, se hace constar expresamente que (i) la Sociedad Absorbente es titular de forma directa de todas las participaciones en que se divide el capital social de la Sociedad Absorbida y que (ii) el presente acuerdo de Fusión es adoptado por la Junta General Universal de la Sociedad Absorbente y, por tanto, por unanimidad.

Se hace constar que el proyecto común de fusión fue elaborado y suscrito con fecha 16 de diciembre de 2015 por el Consejo de Administración de la Sociedad Absorbente y por el Administrador Único de la Sociedad Absorbida (el "**Proyecto Común de Fusión**").

Igualmente se hace constar que, al amparo de lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 3/2009, no es necesario elaborar un informe de administradores y/o de expertos independientes respecto del Proyecto Común de Fusión, ni la aprobación del acuerdo de Fusión por el Socio Único de la Sociedad Absorbida.

Asimismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 3/2009, la Fusión se ejecuta sin que tenga lugar aumento de capital alguno en la Sociedad Absorbente y, sin que proceda igualmente hacer referencia alguna al tipo y procedimiento de canje de las participaciones, a la fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas participaciones tendrán derecho a participar en las ganancias sociales, a la valoración del activo y pasivo del patrimonio de la Sociedad Absorbida, ni a las fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la Fusión.

Mediante la extinción de la Sociedad Absorbida derivada de la Fusión, se pretende simplificar la organización del grupo del que la Sociedad Absorbente forma parte. La culminación del proceso de Fusión redundará en una mayor transparencia de la Sociedad Absorbente en el mercado y, en una mejora en la organización del Grupo Arriendos Urbanos en España.

En consecuencia, se aprueba la referida Fusión en los siguientes términos recogidos en el Proyecto Común de Fusión:

1.- Identificación de las sociedades participantes en la fusión.

1.1.- La Sociedad Absorbente:

ARRIENDOS URBANOS, S.L., constituida mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid, D. Viriato Sánchez Iglesias, en fecha 18 de julio de 1997, bajo el número de su protocolo 850, con N.I.F. número B-800000001, con domicilio social en la Calle de San Ignacio, Nº 1, 28801, Madrid (España), e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 13.558, hoja M-221.104, folio 9, sección 8ª, inscripción 1ª.

1.2.- La Sociedad Absorbida:

RENTAS INMOBILIARIAS, S.L., constituida mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid, D. Gumersindo Ochoa Smith, en fecha 30 de agosto de 1996, número 1003 de protocolo, con N.I.F. número B-800000002, con domicilio social en Calle de Loyola, Nº 2, 28002, Madrid (España), e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 12.426, hoja M-212.456, folio 15, sección 8ª, inscripción 1ª.

2.- Tipo y procedimiento de canje.

De conformidad con el artículo 49 de la Ley de Modificaciones Estructurales, no procede la realización de tipo de canje alguno, al no producirse ampliación de capital en la Sociedad Absorbida y ser la Sociedad Absorbente titular, de forma directa, de todas las participaciones de la Sociedad Absorbida.

3.- Incidencia que la fusión haya de tener sobre las aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias en las sociedades que se extinguen y las compensaciones que vayan a otorgarse, en su caso, a los socios afectados en la sociedad resultante.

En la Sociedad Absorbida no existen aportaciones de industria ni prestaciones accesorias por lo que la presente fusión no tendrá ninguna incidencia en este aspecto ni deberá otorgarse compensación alguna.

4.- Derechos que vayan a otorgarse en la sociedad resultante a quienes tengan derechos especiales o a los tenedores de títulos distintos de los representativos de capital o las opciones que se les ofrezcan.

En la Sociedad Absorbida no existen titulares de derechos especiales ni tenedores de títulos distintos de los representativos de capital.

En la Sociedad Absorbente no se modifican los derechos existentes, ni se otorgan nuevos derechos, a los titulares de derechos especiales ni a tenedores de títulos distintos de los representativos de capital.

5.- Ventajas de cualquier clase que vayan a atribuirse en la sociedad resultante a los expertos independientes que hayan de intervenir, en su caso, en el proyecto de fusión, así como a los administradores de las sociedades que se fusionan, de la absorbente o de la nueva sociedad.

Tal y como ha quedado expuesto anteriormente, en el presente proceso de fusión no será necesaria la intervención de experto independiente puesto que la Sociedad Absorbente es titular de forma directa de todas las participaciones de la Sociedad Absorbida. Por lo tanto, no se va a establecer ninguna ventaja de ninguna clase a ningún experto independiente.

Respecto de los administradores de la Sociedad Absorbida y Absorbente, no está previsto establecer ventaja de ninguna clase.

6.- Fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas participaciones tendrán derecho a participar en las ganancias sociales.

No resulta necesario proceder a establecer la mencionada fecha por ser la Sociedad Absorbente titular, de forma directa, de todas las participaciones de la Sociedad Absorbida y no ser, por tanto, necesario el aumento de capital en la Sociedad Absorbente.

7.- Fecha a partir de la cual la fusión tendrá efectos contables.

De común acuerdo entre las sociedades a fusionar, la fusión tendrá efectos contables a partir del día 1 de enero de 2016, por lo que todas las operaciones de la Sociedad Absorbida realizadas a partir de dicha fecha se considerarán imputables, a efectos contables, a la Sociedad Absorbente.

8.- Estatutos de la sociedad resultante de la fusión.

Los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente son los que se adjuntan como Anexo al presente proyecto común de fusión y no se verán modificados como consecuencia de la fusión.

9.- Información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de cada sociedad que se transmita a la sociedad resultante.

De conformidad con lo establecido en el artículo 49.1. 1º de la Ley de Modificaciones Estructurales, y dado que la fusión descrita no es una fusión transfronteriza intracomunitaria, no resulta necesario aportar información alguna sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de la Sociedad Absorbida.

10.- Fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la fusión.

De conformidad con lo establecido en el artículo 49.1. 1º de la Ley de Modificaciones Estructurales, y dado que la fusión descrita no es una fusión transfronteriza intracomunitaria, no resulta necesario aportar información alguna sobre las fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la fusión.

11.- Posibles consecuencias de la fusión sobre el empleo, el órgano de administración y responsabilidad social de la empresa.

11.1.- Consecuencias sobre el empleo y sobre el órgano de administración.

La fusión planteada no conllevará consecuencia alguna sobre el empleo ya que la Sociedad Absorbente se subrogará en la totalidad de los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida, ni tampoco producirá impacto de género alguno en los órganos de la administración de las sociedades participantes en la fusión.

Como consecuencia de la presente fusión no se modificará ni la estructura ni la composición del órgano de administración de la Sociedad Absorbente.

11.2.- Consecuencias sobre la responsabilidad social de la empresa.

Sin perjuicio del derecho de oposición de acreedores previsto en el artículo 44 de la Ley de Modificaciones Estructurales, tras la inscripción de la presente fusión en el Registro Mercantil, la Sociedad Absorbente asumirá íntegramente las responsabilidades sociales de la Sociedad Absorbida conforme a su tipo social.

Por otra parte, no resulta de aplicación el régimen de responsabilidad previsto en el artículo 48 de la Ley de Modificaciones Estructurales puesto que no existen socios con responsabilidad personal en la Sociedad Absorbida.

SEGUNDA. - ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN FISCAL DE NEUTRALIDAD ESTABLECIDO EN EL TÍTULO VII, CAPÍTULO VII DE LA LEY 27/2014, DE 27 DE NOVIEMBRE, DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.

A esta Fusión le es de aplicación el Régimen Especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. A tal efecto, el Socio Único decide, que la presente Fusión se acoja al Régimen Especial descrito, y, por tanto, la Sociedad Absorbente comunicará a la Administración Tributaria la realización de la operación de Fusión dentro de los tres meses siguientes a fecha de inscripción de la Escritura Pública de Fusión en el Registro Mercantil,

conforme establecen el artículo 89 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, y los artículos 48 y siguientes del Real Decreto 634/2015, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

TERCERA. - OTORGAMIENTO DE FACULTADES.

Se acuerda facultar a todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, así como al Secretario no Consejero del Consejo de Administración, para que cualquiera de ellos, solidariamente, verifiquen y lleven a efecto cuantos actos, otorgamientos, legalizaciones y elevaciones a público sean precisos en orden a la inscripción de los acuerdos adoptados, con autorización expresa para introducir las subsanaciones y modificaciones que resulten planteadas por la calificación verbal o escrita del Registrador Mercantil, y para, en general, realizar cuantas gestiones sean necesarias hasta la debida formalización e inscripción de los mismos en el Registro Mercantil.

A continuación, fue suspendida la sesión durante unos minutos con el objeto de redactar el Acta, que seguidamente fue leída por el Sr. secretario, aprobada por unanimidad por los Socios y firmada por el secretario con el Visto Bueno del Sr. presidente, en el lugar y fecha arriba indicados.

EL SECRETARIO

Vº Bº DEL PRESIDENTE

D. José García Pérez

D. Rodrigo López Iriarte

Don José García Pérez actuando en mi calidad de secretario de la sociedad **Arriendos Urbanos, S.L.** (en adelante, la "**Sociedad**")

CERTIFICO

I.- Que, en Madrid, España, siendo el día 16 de diciembre de 2015, se reunieron la totalidad de los Socios de la mercantil "**ARRIENDOS URBANOS, S.L.**" (en adelante, la "**Sociedad**") representantes de la totalidad del capital social asumido y desembolsado con derecho a voto.

II.- Que, actuó como presidente de la Junta D. Rodrigo López Iriarte, y, como Secretario D. José García Pérez, por decisión unánime de los asistentes.

III.- Que, según consta en el Acta de la reunión, se acordó por unanimidad celebrar Junta General Extraordinaria de Socios con carácter Universal, en relación con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Aprobación de la fusión por absorción de **ARRIENDOS URBANOS, S.L.**

A la vista de que se cumplían con los requisitos legales y estatutarios, el Sr. Presidente declaró válidamente constituida la Junta General.

Los socios después de deliberar y no habiéndose solicitado constancia de intervención alguna adoptaron por unanimidad el siguiente acuerdo que a continuación se transcriben literalmente:

"ACUERDO

PRIMERA. - APROBACIÓN DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE ARRIENDOS URBANOS, S.L.

*La Junta General de socios decide aprobar la Fusión por absorción por parte de **Arriendos Urbanos, S.L.** (como "**Sociedad Absorbente**"), de su sociedad filial, la sociedad **RENTAS INMOBILIARIAS, S.L.** (como "**Sociedad Absorbida**"), al amparo del artículo 49 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles ("**Ley 3/2009**").*

Los Balances de Fusión de la Sociedad Absorbente y de la Sociedad Absorbida son los cerrados a 16 de diciembre de 2015 de conformidad con el artículo 36.1 de la Ley 3/2009.

Se acompaña a la presente acta, el Balance de Fusión el Balance de Fusión de la Sociedad Absorbida, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 3/2009. Sin embargo, falta el Balance de Fusión de la Sociedad absorbente.

La Fusión aprobada se realiza mediante la absorción por la Sociedad Absorbente de la Sociedad Absorbida, que dará lugar a la extinción sin liquidación de la Sociedad Absorbida y consiguiente transmisión en bloque de su patrimonio social a favor de la Sociedad Absorbente, quién adquirirá por sucesión universal la totalidad de los derechos y obligaciones que componen el citado patrimonio.

A los efectos de lo dispuesto en los artículos 42 y 49 de la Ley 3/2009, se hace constar expresamente que (i) la Sociedad Absorbente es titular de forma directa de todas las participaciones en que se divide el capital social de la Sociedad Absorbida y que (ii) el presente acuerdo de Fusión es adoptado por el Socio Único de la Sociedad Absorbente y, por tanto, por unanimidad.

Se hace constar que el proyecto común de fusión fue elaborado y suscrito con fecha 16 de diciembre de 2015 por el Consejo de Administración de la Sociedad Absorbente y por el Administrador Único de la Sociedad Absorbida (el "**Proyecto Común de Fusión**").

Igualmente se hace constar que, al amparo de lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 3/2009, no es necesario elaborar un informe de administradores y/o de expertos independientes respecto del Proyecto Común de Fusión, ni la aprobación del acuerdo de Fusión por el Socio Único de la Sociedad Absorbida.

Asimismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 3/2009, la Fusión se ejecuta sin que tenga lugar aumento de capital alguno en la Sociedad Absorbente y, sin que proceda igualmente hacer referencia alguna al tipo y procedimiento de canje de las participaciones, a la fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas participaciones tendrán derecho a participar en las ganancias sociales, a la valoración del activo y pasivo del patrimonio de la Sociedad Absorbida, ni a las fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la Fusión.

Mediante la extinción de la Sociedad Absorbida derivada de la Fusión, se pretende simplificar la organización del grupo del que la Sociedad Absorbente forma parte. La culminación del proceso de Fusión redundará en una mayor transparencia de la Sociedad Absorbente en el mercado y, en una mejora en la organización del Grupo Arriendos Urbanos en España.

En consecuencia, se aprueba la referida Fusión en los siguientes términos recogidos en el Proyecto Común de Fusión:

1.- Identificación de las sociedades participantes en la fusión.

1.1.- La Sociedad Absorbente:

ARRIENDOS URBANOS, S.L., constituida mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid, D. Viriato Sánchez Iglesias, en fecha 18 de julio de 1997, bajo el número de su protocolo 850, con N.I.F. número B-800000001, con domicilio social en la Calle de San Ignacio, Nº 1, 28801, Madrid (España), e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 13.558, hoja M-221.104, folio 9, sección 8ª, inscripción 1ª.

1.2.- La Sociedad Absorbida:

RENTAS INMOBILIARIAS, S.L., constituida mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid, D. Gumersindo Ochoa Smith, en fecha 30 de agosto de 1996, número 1003 de protocolo, con N.I.F. número B-800000002, con domicilio social en Calle de Loyola, Nº 2, 28002, Madrid (España), e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 12.426, hoja M-212.456, folio 15, sección 8ª, inscripción 1ª.

2.- Tipo y procedimiento de canje.

De conformidad con el artículo 49 de la Ley de Modificaciones Estructurales, no procede la realización de tipo de canje alguno, al no producirse ampliación de capital en la Sociedad Absorbida y ser la Sociedad Absorbente titular, de forma directa, de todas las participaciones de la Sociedad Absorbida.

3.- Incidencia que la fusión haya de tener sobre las aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias en las sociedades que se extinguen y las compensaciones que vayan a otorgarse, en su caso, a los socios afectados en la sociedad resultante.

En la Sociedad Absorbida no existen aportaciones de industria ni prestaciones accesorias por lo que la presente fusión no tendrá ninguna incidencia en este aspecto ni deberá otorgarse compensación alguna.

4.- Derechos que vayan a otorgarse en la sociedad resultante a quienes tengan derechos especiales o a los tenedores de títulos distintos de los representativos de capital o las opciones que se les ofrezcan.

En la Sociedad Absorbida no existen titulares de derechos especiales ni tenedores de títulos distintos de los representativos de capital.

En la Sociedad Absorbente no se modifican los derechos existentes, ni se otorgan nuevos derechos, a los titulares de derechos especiales ni a tenedores de títulos distintos de los representativos de capital.

5.- Ventajas de cualquier clase que vayan a atribuirse en la sociedad resultante a los expertos independientes que hayan de intervenir, en su caso, en el proyecto de fusión, así como a los administradores de las sociedades que se fusionan, de la absorbente o de la nueva sociedad.

Tal y como ha quedado expuesto anteriormente, en el presente proceso de fusión no será necesaria la intervención de experto independiente puesto que la Sociedad Absorbente es titular de forma directa de todas las participaciones de la Sociedad Absorbida. Por lo tanto, no se va a establecer ninguna ventaja de ninguna clase a ningún experto independiente.

Respecto de los administradores de la Sociedad Absorbida y Absorbente, no está previsto establecer ventaja de ninguna clase.

6.- Fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas participaciones tendrán derecho a participar en las ganancias sociales.

No resulta necesario proceder a establecer la mencionada fecha por ser la Sociedad Absorbente titular, de forma directa, de todas las participaciones de la Sociedad Absorbida y no ser, por tanto, necesario el aumento de capital en la Sociedad Absorbente.

7.- Fecha a partir de la cual la fusión tendrá efectos contables.

De común acuerdo entre las sociedades a fusionar, la fusión tendrá efectos contables a partir del día 1 de enero de 2016, por lo que todas las operaciones de la Sociedad Absorbida realizadas a partir de dicha fecha se considerarán imputables, a efectos contables, a la Sociedad Absorbente.

8.- Estatutos de la sociedad resultante de la fusión.

Los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente son los que se adjuntan como Anexo al presente proyecto común de fusión y no se verán modificados como consecuencia de la fusión.

9.- Información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de cada sociedad que se transmita a la sociedad resultante.

De conformidad con lo establecido en el artículo 49.1. 1º de la Ley de Modificaciones Estructurales, y dado que la fusión descrita no es una fusión transfronteriza intracomunitaria, no resulta necesario aportar información alguna sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de la Sociedad Absorbida.

10.- Fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la fusión.

De conformidad con lo establecido en el artículo 49.1. 1º de la Ley de Modificaciones Estructurales, y dado que la fusión descrita no es una fusión transfronteriza intracomunitaria, no resulta necesario aportar información alguna sobre las fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la fusión.

11.- Posibles consecuencias de la fusión sobre el empleo, el órgano de administración y responsabilidad social de la empresa.

11.1.- Consecuencias sobre el empleo y sobre el órgano de administración.

La fusión planteada no conllevará consecuencia alguna sobre el empleo ya que la Sociedad Absorbente se subrogará en la totalidad de los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida, ni tampoco producirá impacto de género alguno en los órganos de la administración de las sociedades participantes en la fusión.

Como consecuencia de la presente fusión no se modificará ni la estructura ni la composición del órgano de administración de la Sociedad Absorbente.

11.2.- Consecuencias sobre la responsabilidad social de la empresa.

Sin perjuicio del derecho de oposición de acreedores previsto en el artículo 44 de la Ley de Modificaciones Estructurales, tras la inscripción de la presente fusión en el Registro Mercantil, la Sociedad Absorbente asumirá íntegramente las responsabilidades sociales de la Sociedad Absorbida conforme a su tipo social.

Por otra parte, no resulta de aplicación el régimen de responsabilidad previsto en el artículo 48 de la Ley de Modificaciones Estructurales puesto que no existen socios con responsabilidad personal en la Sociedad Absorbida.

SEGUNDA. - ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN FISCAL DE NEUTRALIDAD ESTABLECIDO EN EL TÍTULO VII, CAPÍTULO VII DE LA LEY 27/2014, DE 27 DE NOVIEMBRE, DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.

A esta Fusión le es de aplicación el Régimen Especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. A tal efecto, el Socio Único decide, que la presente Fusión se acoja al Régimen Especial descrito, y, por tanto, la Sociedad Absorbente comunicará a la Administración Tributaria la realización de la operación de Fusión dentro de los tres meses siguientes a fecha de inscripción de la Escritura Pública de Fusión en el Registro Mercantil, conforme establecen el artículo 89 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, y los artículos 48 y siguientes del Real Decreto 634/2015, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

TERCERA. - OTORGAMIENTO DE FACULTADES.

Facultar expresamente a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, así como al Secretario no Consejero del Consejo de Administración, para que cualquiera de ellos, solidariamente, eleve a público los acuerdos precedentes y, en su caso, solicite su inscripción, parcial y/o total, en el Registro Mercantil correspondiente, estando asimismo facultados para otorgar cuantas escrituras de

adición, aclaración, subsanación y/o rectificación hasta la completa inscripción de los mismos en el Registro Mercantil correspondiente.

A continuación, fue suspendida la sesión durante unos minutos con el objeto de redactar el Acta, que seguidamente fue leída y aprobada por todos los Consejeros de la Sociedad, y firmada por el Secretario con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en el lugar y fecha arriba indicados.”

ASIMISMO, CERTIFICO

II.- Que, la presente fusión entre la Sociedad Absorbente y la Sociedad Absorbida no le es de aplicación lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 3/2009.

III.- Que, se ha tomado como Balance de Fusión de la Sociedad Absorbente y la Sociedad Absorbida, los cerrados a fecha de 16 de diciembre de 2015, que fueron aprobados respectivamente por el Socio Único de la Sociedad Absorbida y la Junta General de la Sociedad Absorbente en fecha 16 de diciembre de 2015.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente Certificación, en Madrid, con el VºBº del Sr. presidente, en Madrid, España, a 16 de diciembre de 2015.

Vº Bº SR. PRESIDENTE

EL SECRETARIO

D. Rodrigo López Iriarte

D. José García Pérez



SECCION SEGUNDA Anuncios y avisos legates

FUSIONES Y ABSORCIONES DE EMPRESAS

8445 *ARRIENDOS URBANOS S.L.,
(SOCIEDAD ABSORBENTE)
RENTAS INMOBILIARIAS S.L.,
(SOCIEDAD ABSORBIDA)*

Anuncio de fusion por absorcion.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles, se hace público que el 16 de diciembre de 2015 la Junta General de socios de la sociedad Arriendos Urbanos S.L. (sociedad absorbente), adopto la decisión de la fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias S.L. (sociedad absorbida), por parte de Arriendos Urbanos S.L., con la entera transmisión en bloque del patrimonio social de la sociedad absorbida, que se extinguió, mediante disolución sin liquidación, y consiguiente sucesión universal de sus derechos y obligaciones por la sociedad absorbente, todo ello en los términos y condiciones previstas en el proyecto común de fusión suscrito el día 16 de diciembre de 2015 por los órganos de administración de las sociedades participantes en la fusión, que fue aprobado por el socio único de la sociedad absorbente.

La fusión tiene carácter de impropia, por cuanto la sociedad absorbida esta íntegramente participada por la sociedad absorbente y, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 de la mencionada Ley 3/2009, no procede establecer tipo de canje de las participaciones, ni ampliar capital social de la sociedad absorbente, ni la aprobación de la fusión por el socio único de la sociedad absorbida. Tampoco procede elaborar los informes de los administradores y expertos independientes del proyecto común de fusión. No se producirá, como consecuencia de la fusión, modificación estatutaria alguna en la sociedad absorbente.

De conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 44 de la mencionada Ley 3/2009, se hace constar el derecho que asiste a los socios y acreedores de las sociedades participantes en la fusión, de obtener el texto íntegro de los acuerdos adoptados y de los balances de fusión, en el domicilio social de las mismas, así como el derecho de oposición que asiste a los acreedores de las sociedades, durante el plazo de un mes, contado a partir de la publicación del último anuncio del acuerdo de fusión.

Madrid, 17 de diciembre de 2015.- El secretario del consejo de administración de la Sociedad Absorbente, José García Pérez.

ID: A190065108-1



Avaro Urquijo y Ramón Arroyo, de Los Secretos, anoche en el Wizink Center de Madrid

Enrique Urquijo, el alquimista de de canciones vive entre nosotros

Ante sus composiciones atemporales trascendidas a todos los tiempos, como bien pudimos comprobar anoche en el Wizink Center de Madrid. Urquijo, fundador, sube al escenario con un grupo de músicos que han sido parte de su vida. Urquijo, miembro fundador de Los Secretos, uno de los grupos más importantes de la música pop española y uno de los autores más personales de nuestro país. Una efeméride celebrada con un concierto bautizado como «Desde que no nos vemos», canción que daba título a su disco de 1998 con su grupo Los Problemas, en el que más de 15 artistas relevantes del pop-rock nacional (Miguel Ríos, Amaral, Coque Malta, Rozalén,...), muchos de ellos grandes amigos del compositor madrileño y todos ellos rendidos admiradores de su legado, le rindieron merecido tributo. El concierto, con fines solidarios y cuya recaudación fue destinada íntegramente a las ONG «Cirugía en Turkana» y «Contra el Cáncer», se dividió en



INMOBILIARIA EGRO, S.L.
(Sociedad Absorbente)
INMOBILIARIA DE PINTO, S.A.
SAN JOSE DE VALDERAS, S.A.
PREINCO, S.A.
HERMANOS G. PHAROS, S.A.
COMPANIA AGROPECUARIA DE PRODUCCION INDUSTRIAL, S.L.
PUNTUM, S.A.
(Sociedades Absorbidas) •
Anunth de fusión

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, de modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, se hace público que el día 14 de noviembre de 2015 la Junta General Universal de todas las sociedades mencionadas en el artículo anterior ha acordado la fusión por absorción de las sociedades Inmobiliaria de Pinto, S.A., San José de Valderas, S.A., Preinco, S.A., Hermanos G. Pharos, S.A., Compañía Agropecuaria de Producción Industrial, S.L. y Puntum S.A. por parte de la inmobiliaria Egro, S.L.

quedando ésta última como sociedad (aspirante) con la consiguiente disolución sin liquidación de aquellas y la transmisión en base de autovaloración a Inmobiliaria Egro, S.L. de todo el patrimonio de las sociedades absorbidas. Asimismo, se hace constar expresamente el derecho de los acreedores y acreedoras de las sociedades participantes en la fusión a ahijar el lado íntegro de los bienes adoptados y de los Balances de Fusión, así como el derecho de oposición que asiste a los acreedores en los términos del artículo 44 de la LME.

Se hace constar que, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, de modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, no se requiere la aprobación de la fusión por las juntas generales de las sociedades absorbidas. Asimismo, se hace constar expresamente el derecho de los acreedores y acreedoras de las sociedades participantes en la fusión a ahijar el lado íntegro de los bienes adoptados y de los Balances de Fusión, así como el derecho de oposición que asiste a los acreedores en los términos del artículo 44 de la LME.

Madrid, a 14 de noviembre de 2015. El Secretario de Inmobiliaria Egro, S.L. a Manuel Castro Salnera

ARRIENDOS URBANOS S.L.
(SOCIEDAD ABSORBENTE)
RENTAS INMOBILIARIAS S.L.
(SOCIEDAD ABSORBIDA)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles, se hace público que el 16 de diciembre de 2015 la Junta General de socios de la sociedad Arriendos Urbanos S.L. (sociedad absorbente), adopta la decisión de la fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias S.L. (sociedad absorbida), por parte de Arriendos Urbanos S.L., con la entera transmisión en bloque del patrimonio social de la sociedad absorbida, que se extinguirá, mediante disolución sin liquidación, y consiguiente sucesión universal de sus derechos y obligaciones por la sociedad absorbente, todo ello en los términos y condiciones previstas en el proyecto común de fusión suscrito el día 16 de diciembre de 2015 por los órganos de administración de las sociedades participantes en la fusión, que fue aprobado por la Junta General de socios de la sociedad absorbente.

La fusión tiene carácter de impropia, por cuanto la sociedad absorbida está íntegramente participada por la sociedad absorbente y, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 de la mencionada Ley 3/2009, no procede establecer tipo de canje de las participaciones, ni ampliar capital social de la sociedad absorbente, ni la aprobación de la fusión por el socio único de la sociedad absorbida. Tampoco procede elaborar los informes de los administradores y expertos independientes del proyecto común de fusión. No se producirá, como consecuencia de la fusión, modificación estatutaria alguna en la sociedad absorbente.

Madrid, 17 de diciembre de 2015. - El secretario del consejo de administración de la Sociedad Absorbente.

gith Ayuda a la Iglesia Necesitada Ace, ESPANA

AYUDA A UN SACERDOTE EN UN PAIS DE NECESIDAD...

O

VEL, EN AGRADECIMIENTO, OFRECERA UNA MISA POO TUS INTENCIONES

ANEXO III: DOCUMENTOS FASE DE EJECUCIÓN

- **Como documento nº13:** Escritura de fusión Arriendos Urbanos, S.L. y Rentas Inmobiliarias, S.L.
- **Como documento nº14:** Inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil.
- **Como documento nº15:** Modelo 600. Documento que se presenta en la delegación de Hacienda para efectuar la autoliquidación de las operaciones societarias.
- **Como documento nº16:** Modelo 036. Documento que se presenta a la Agencia Tributaria para dar de baja a la sociedad absorbida, Rentas Inmobiliarias, S.L.
- **Como documento nº17:** Comunicación a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria para el acogimiento al régimen fiscal espacial previsto para las operaciones de fusiones de empresas. Se presenta tres meses después de la inscripción de la escritura de fusión.



CARLOS DE PRADA GUAITA
Notario
Paseo de la Habana 26, 3º
28036 MADRID
Teléfono 91 411 90 80 Fax. 91 745 10 43

ES COPIA SIMPLE

Escritura de fusión. NÚMERO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.

En Madrid, a veinte de enero de dos mil dieciseis.

Ante mí CARLOS DE PRADA GUAITA, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la Capital,

..... **COMPARECEN:**

DON JOSÉ GARCÍA PÉREZ, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, empresario, con domicilio a estos efectos en Juan Bravo 63 6ª, Madrid, 28006. Titular del Documento Nacional de Identidad número 50000001-V, vigente hasta el día 24-12-2017.

DON ANTONIO GARCÍA PÉREZ, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, empresario, con domicilio en calle Serrano 63 5ª, Madrid, 28006. Titular del Documento Nacional de Identidad número 50000002-N, vigente hasta el día 20-11-2016.

..... **INTERVIENEN:**

1.- **DON JOSÉ GARCÍA PÉREZ** en nombre y representación de la sociedad **ARRIENDOS URBANOS S.L.** (en adelante la "**Sociedad Absorbente**"), con domicilio

social en Calle San Ignacio nº1, 28001 de Madrid, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el día 18 de julio de 1997 por el notario que fue de Madrid, Don Viriato Sánchez Iglesias e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, folio 9, tomo 13.553, sección 8ª, inscripción 1ª de la hoja M-221.104. Con N.I.F. B80000001.

Actúa en uso de su cargo de consejero de la Sociedad Absorbente para el que fue nombrado en la propia escritura de constitución, cuya copia autorizada debidamente inscrita en el Registro Mercantil tengo a la vista, siendo a mi juicio suficientes las facultades que ostenta para el otorgamiento de esta escritura y aseverando dicho compareciente la plena vigencia de sus facultades y que las mismas no le han sido revocadas ni limitadas.

De acuerdo con lo dispuesto en Orden EHA/114/2008, de 29 de enero, reguladora del cumplimiento de determinadas obligaciones de los notarios en el ámbito de la prevención del blanqueo de capitales y en la Ley 10/2010, de 28 de abril de prevención del Blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, el compareciente hace constar:

- a.-** Que no han variado los datos de identidad de la sociedad (especialmente su domicilio y objeto social) respecto de los que constan publicados en el Registro Mercantil.
- b.-** Que se ha dado cumplimiento a la obligación de identificar a los titulares reales de la sociedad en los términos definidos por el artículo 4 de dicha Ley, mediante acta autorizada por la Notario de Madrid, Doña Ana Fernández-Tresguerres Garcia, el día 24 de sep-



3/28

tiembre de 2019, con el número 2.005 de protocolo, lo que he comprobado consultando la Base de Datos de Titulares Reales del Consejo General del Notariado, manifestando el compareciente que no ha habido modificación en la titularidad real que refleja la citada acta.

2.- DON ANTONIO GARCÍA PÉREZ en nombre y representación de la sociedad denominada **RENTAS INMOBILIARIAS S.L.** (en adelante denominada la "**Sociedad Absorbida**") con domicilio social en Calle Loyola nº2, 28002 de Madrid, constituida mediante escritura otorgada el día 30 de agosto de 1996 ante el notario de Madrid, Don Gumersindo Ochoa Smith e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, folio 15, tomo 12.426, sección 8ª, inscripción 1ª de la hoja M-212.456 y con N.I.F. B-80000002.

Actúa en uso de su cargo de secretario del Consejo de Administración para el que fue nombrado en escritura autorizada por la Notario de Madrid, Doña Ana Fernández-Tresguerres Garcia, el día 30 de septiembre de 2019, con el número 2.083 de protocolo, cuya copia autorizada debidamente inscrita en el Registro Mercantil tengo a la vista, siendo a mi juicio suficientes las facultades que ostenta para el otorgamiento de esta escritura y aseverando dicho compare

ciente la plena vigencia de sus facultades y que las mismas no le han sido revocadas ni limitadas.

De acuerdo con lo dispuesto en Orden EHA/114/2008, de 29 de enero, reguladora del cumplimiento de determinadas obligaciones de los notarios en el ámbito de la prevención del blanqueo de capitales y en la Ley 10/2010, de 28 de abril de prevención del Blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, el compareciente hace constar:

a.- Que no han variado los datos de identidad de la sociedad (especialmente su domicilio y objeto social) respecto de los que constan publicados en el Registro Mercantil.

b.- Que se ha dado cumplimiento a la obligación de identificar a los titulares reales de la sociedad en los términos definidos por el artículo 4 de dicha Ley, mediante acta autorizada por la Notario de Madrid, Doña Ana Fernández-Tresguerres García, el día 24 de septiembre de 2019, con el número 2.006 de protocolo, lo que he comprobado consultando la Base de Datos de Titulares Reales del Consejo General del Notariado, manifestando el compareciente que no ha habido modificación en la titularidad real que refleja la citada acta.

Les conozco por haberles identificado por los documentos de identificación reseñados y les juzgo con capacidad para otorgar la presente escritura de **FUSIÓN POR ABSORCIÓN**.

-----**EXPONEN:**-----

I.- Que el socio único de la Sociedad Absorbente el día 14 de



5/28

noviembre de 2019 acordó, absorber a la Sociedad Absorbida.

Al ser la Sociedad Absorbente el socio único de la Sociedad Absorbida, no procede realizar un aumento de capital en la primera y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales, la presente fusión se ejecuta sin necesidad de la aprobación del acuerdo de fusión por la junta general de la sociedad absorbida, lo que es ratificado por los comparecientes.

II.- El referido acuerdo de fusión se publicó el día 18 de noviembre de 2019 en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en el periódico ABC. En dichos anuncios se hizo constar el derecho de los socios y acreedores de obtener el texto íntegro de los acuerdos adoptados y de los balances de fusión, así como el derecho de oposición que corresponde a los acreedores.

III.- Que durante el plazo de un mes, contado desde la fecha del último de los anuncios, ningún acreedor de las sociedades se opuso a la fusión y que no existen obligacionistas y que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 39 de la LME y que han sido puestos a disposición de los acreedores de las sociedades partici

pantes en la fusión, en el domicilio social de las mismas, los documentos a que se refiere el artículo 43 de la Ley de Modificaciones Estructurales.

IV.- De conformidad con lo expuesto y con la certificación incorporada que se da aquí por íntegramente reproducida.

----- **OTORGAN:** -----

PRIMERO.- Se elevan a públicos las decisiones que constan en la certificación que me entrega e incorporo, librada por el secretario del Consejo de Administración y con el visto bueno del presidente del Consejo de Administración cuyas firmas se encuentran debidamente legitimadas por notario y en ejecución de las mismas, la Sociedad Absorbente absorbe a la Sociedad Absorbida, con disolución de ésta y sin necesidad de realizar aumento de capital, dado que la Sociedad Absorbida está íntegramente participada por la Sociedad Absorbente.

SEGUNDO.- Como consecuencia de la fusión, se traspasa en bloque a la Sociedad Absorbente el patrimonio de la Sociedad Absorbida.

TERCERO.- A partir del día 1 enero de 2.019 las operaciones de la Sociedad Absorbida se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la Sociedad Absorbente.

CUARTO.- Me entrega para incorporar a la presente escritura los siguientes documentos:

1.- Los balances que fueron aprobados tanto por el socio único



7/28

de la Sociedad Absorbida como por el socio único de la Sociedad absorbente y que se han tomado como base para la fusión por ambas sociedades, cerrados a 31 de octubre de 2019.

2.- Copia exacta de todos los anuncios reseñados, cuya correspondencia con el original compruebo por exhibición de sendos ejemplares de las publicaciones citadas.

3.- Fotocopia del proyecto de fusión.

QUINTO.- La presente fusión se acoge al régimen especial fiscal establecido para fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores regulado en el Capítulo VII del Título VII, artículos 76 y siguientes de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, debiéndose comunicar dicho extremo al Ministerio de Economía y Hacienda con carácter posterior a la inscripción. Quedan hechas las reservas y advertencias legales, especialmente la relativa a la obligatoriedad de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil y las de carácter fiscal.

ADVERTENCIA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS.- En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos

digitales, 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, se hace constar:

Que los datos personales de los otorgantes o comparecientes de esta escritura serán objeto de tratamiento en esta notaría, lo cual es necesario para el cumplimiento de las obligaciones legales en el ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar este documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capita-



9/28

les y la financiación del terrorismo.

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.

Los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento se podrán ejercitar por correo postal ante el notario autorizante, en su domicilio de Madrid (28036), Paseo de la Habana 26, 3º. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.

Leo esta escritura a los comparecientes, advirtiéndoles del derecho que les asiste para hacerlo por sí mismos y, encontrándola conforme, prestan su consentimiento al contenido de la misma firmándola conmigo, el Notario. Y yo, el notario, doy fe de haber identificado a los otorgantes, de su capacidad y legitimación, de que han prestado su consentimiento libremente, de que el otorgamiento de la presente escritura se

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados en el fichero TRIBSUBPA, cuya finalidad es la gestión de los tributos competencia de la Comunidad de Madrid, inscrito en el Registro de Ficheros de Datos Personales de la Agencia de Protección de Datos de la Comunidad de Madrid (www.madrid.org/apdcm), y no podrán ser cedidos salvo en los supuestos previstos en la Ley. El órgano responsable del fichero es la Dirección General de Tributos y Ordenación y Gestión del Juego, y la dirección donde el interesado podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el mismo es Paseo del General Martínez Campos, nº 30, de Madrid (28010); todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

N.º Presentación		Fecha de Asiento (1)		
		Día	Mes	Año
		 600015021634 0		
(2) Sujeto Pasivo	NIF	1.º Apellido o Razón Social	2.º Apellido	Nombre
	Domicilio fiscal			Número Esc. Piso Prta. Teléfono
	Provincia	Municipio		Código Postal
(3) Transmitedente	NIF	Apellidos y Nombre o Razón Social		
	Domicilio fiscal	Provincia	Municipio	Código Postal
Documento	(4) Tipo de documento		(5) Apellidos y nombre del Notario	(6) Año y Número de Protocolo
	<input type="checkbox"/> Público <input type="checkbox"/> Judicial	<input type="checkbox"/> Privado <input type="checkbox"/> Administrativo	(7) Expresión abreviada	(8) Concepto
Autoliquidación	(9) Valor Declarado		(14) LIQUIDACIÓN	
	(10) Prescrito <input type="checkbox"/>	(11) Exento <input type="checkbox"/> No sujeto <input type="checkbox"/>	Base Imponible..... 1	
	(12) Fundamento legal de la exención o no sujeción		Reducción 2 % 3	
	(13) <input type="checkbox"/> Liquidación complementaria		Base Liquidable (1 - 3) = 4	
	N.º justificante de primera Autoliquidación		Tipo 5 %	
	Fecha	Número de presentación	Cuota 6	
		Bonificación cuota .. 7 % 8		
		Ingresar (6 - 8) = 9		
			10	
			11	
		TOTAL A INGRESAR	12	
(15) Presentador	NIF	Apellidos y Nombre o Razón Social	Teléfono	
	El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquél. (19) FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO			
(16) Ingreso	Fdo.:		de de	
	Sello:	Fecha:	Número:	Importe:

JUSTIFICANTE DE INGRESO EN LA TESORERÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID


Agencia Tributaria

 Teléfono: 901 33 55 33
 www.agenciatributaria.es

DECLARACIÓN CENSAL
 de alta, modificación y baja en el Censo de
 Empresarios, Profesionales y Retenedores

Pág. 1
Modelo
036
Datos identificativos

101	NIF	
102	Apellidos o razón o denominación social	
103	Nombre	

Nro. justificante:


1. CAUSAS DE PRESENTACIÓN
A) Alta

- 110 Solicitud de Número de Identificación Fiscal (NIF)
 111 Alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores

B) Modificación

- 120 Solicitud de NIF definitivo, disponiendo de NIF provisional.
 121 Solicitud de nueva tarjeta acreditativa del NIF
 142 Modificación y baja de datos de teléfonos y direcciones electrónicas para recibir avisos de la AEAT. (páginas 2A, 2B y 2C)
 122 Modificación domicilio fiscal. (páginas 2A, 2B y 2C)
 123 Modificación domicilio social o de gestión administrativa. (páginas 2A y 2B)
 124 Modificación y baja domicilio a efectos de notificaciones. (páginas 2A, 2B y 2C)
 125 Modificación otros datos identificativos / dominio. (páginas 2A, 2B y 2C)
 126 Modificación datos representantes. (página 3)
 127 Modificación datos relativos a actividades económicas y locales. (página 4)
 128 Modificación de la condición de Gran Empresa o Admón. Pública de presupuesto superior a 6.000.000 de euros. (página 5)
 129 Solicitud de alta/baja en el registro de devolución mensual. (página 5)
 130 Solicitud de alta/baja en el registro de operadores intracomunitarios. (página 5)
 143 Comunicación de opción y renuncia a la llevarza de los Libros registro del IVA a través de la Sede electrónica de la AEAT. (página 5)
 131 Modificación datos relativos al Impuesto sobre el Valor Añadido. (página 5)
 132 Modificación datos relativos al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. (página 6)
 133 Modificación datos relativos al Impuesto sobre Sociedades. (página 6)
 134 Modificación datos relativos al Impuesto sobre la Renta de no Residentes correspondiente a establecimientos permanentes o a entidades en atribución de rentas constituidas en el extranjero con presencia en territorio español. (página 6)
 135 Opción/renuncia por el Régimen fiscal especial del Título II de la Ley 49/2002. (página 6)
 136 Modificación datos relativos a retenciones e ingresos a cuenta. (página 7)
 137 Modificación datos relativos a otros Impuestos. (página 7)
 138 Modificación datos relativos a regímenes especiales del comercio intracomunitario. (página 7)
 139 Modificación datos relativos a la relación de socios, miembros o partícipes. (página 8)
 140 Dejar de ejercer todas las actividades empresariales y/o profesionales (personas jurídicas y entidades, sin liquidación. Entidades inactivas).

Fecha efectiva del cese

141 / /

C) Baja

- 150 Baja en el censo de empresarios, profesionales y retenedores. 151 Causa
- Fecha efectiva de la baja
 152 / /

Lugar, fecha y firma

Lugar	Firma
Fecha	Firmado D./D ^a .
Firma en calidad de	

Válido para su presentación a partir de la fecha de obtención en un mes

N° Ref.:

Ejemplar para la administración

A LA DELEGACIÓN DE LA AGENCIA ESTATAL
DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

ARRIENDOS URBANOS, S.L., con NIF B80000001 y domicilio a efectos de notificaciones en la Calle de San Ignacio, N° 1, 28001, Madrid (España), ante la citada Delegación comparece y como mejor proceda en Derecho

EXPONE

PRIMERO. - Que **ARRIENDOS URBANOS, S.L.** (entidad absorbente) ha realizado una fusión por absorción de la entidad **RENTAS INMOBILIARIAS, S.L.** (entidad absorbida) con NIF B80000002, domiciliada en calle de Loyola, N° 2, Madrid (España), en los términos establecidos en el artículo 76 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, LIS).

SEGUNDO.- Que en virtud de lo establecido en el artículo 89 de la LIS y el artículo 48 del Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, RIS), mediante el presente escrito, **ARRIENDOS URBANOS, S.L.**, como entidad adquirente, procede a realizar la comunicación a esta Delegación de la operación de fusión por absorción descrita, la cual se ha llevado a cabo al amparo del régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado Miembro a otro de la Unión Europea, regulado en el Capítulo VII del Título VII de la LIS.

TERCERO. - Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 49 del RIS, se acompaña a este escrito, como **Documento núm. 1**, copia de la escritura de fusión por absorción otorgada ante el Notario de Madrid Don Carlos de Prada Guaita en fecha 20 de enero de

2016, bajo el número 646 de su protocolo, habiendo sido inscrita la misma en el Registro Mercantil de Madrid el 27 de octubre de 2016.

En virtud de lo anteriormente expuesto,

SOLICITA

Que teniendo por presentado este escrito, en tiempo y forma, junto con el documento que al mismo se acompaña, se sirva admitirlo y tenga por comunicada la operación de fusión por absorción descrita.

En Madrid, a 8 de abril de 2016.