



**TRABAJO FIN DE MÁSTER.
MÁSTER UNIVERSITARIO DE
DERECHO EMPRESA**

Autor: José Lafuente Mozas

Tutor: Bruno Martín Baumeister

Madrid, a 10 de enero de 2020.

INFORME DE LA OPERACIÓN DE FUSIÓN DE LA COMPAÑÍA RENTAS INMOBILIARIAS, S.L. POR PARTE DE ARRIENDOS URBANOS, S.L.

I. ANTECEDENTES DE LA OPERACIÓN. MOTIVACIÓN DE LA FUSIÓN. NORMATIVA APLICABLE

A. Antecedentes de la operación.

De la información facilitada, es importante destacar en primer lugar, que la sociedad Rentas Inmobiliarias, S.L, (“**Sociedad absorbida**”) está íntegramente participada por la sociedad Arriendos Urbanos, S.L., (“**Sociedad absorbente**”).

En este sentido, las sociedades arriba referenciadas pretenden realizar la fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L., por parte de Arriendos Urbanos, S.L., (“**la Operación**”).

En este sentido, teniendo en cuenta las menciones anteriores, el hecho de que la Sociedad absorbida esté participada al 100% por la Sociedad absorbente supone que la presente operación de fusión por absorción tenga la naturaleza de fusión por absorción impropia, es decir, una fusión por absorción de carácter especial.

Este hecho conlleva que, en el presente informe de asesoramiento jurídico, se hayan tenido en cuenta una serie de especialidades que deben de aplicarse a este tipo de operaciones.

En este sentido, se ha establecido que se celebre la junta general extraordinaria de los socios de la Sociedad absorbente el día 16 de diciembre de 2015, para aprobar, en su caso, la Operación.

A pesar de que la Ley exime del requisito de que la fusión sea aprobada por la junta de socios de la Sociedad absorbida, en virtud del artículo 49 LME, se ha decidido someter el acuerdo a la aprobación de la junta general de socios de la misma.

Asimismo, en la misma fecha, el socio único de Rentas Inmobiliarias, S.L., acordó la disolución sin liquidación, resultando igualmente aprobado el balance de fusión, cerrado en la fecha aludida.

Como se ha mencionado anteriormente, al estar la Sociedad absorbida participada al 100% por la Sociedad absorbente, será de aplicación lo establecido en el artículo 49 LME.

Por último, las sociedades interesan que la Operación se acoja al régimen establecido en la Ley del Impuesto Sobre Sociedades en relación a los beneficios fiscales contenidos en la misma.

Antes de continuar con el contenido del presente informe, es importante destacar el hecho de que sólo se ha tenido acceso al Balance de la Sociedad absorbida, pero no de la Sociedad

absorbente, por lo que entendemos que el balance de fusión de la misma está inscrito en el Registro Mercantil.

No obstante, se recuerda que, si se ha llevado a cabo algún tipo de modificación, será necesario que se nos facilite el mismo.

B. Motivación de la Fusión.

Mediante la absorción de Rentas Inmobiliarias, se persigue el objetivo de unificar las estructuras, medios y esfuerzos en el desarrollo de la actividad de promoción inmobiliaria.

Se persigue asimismo alcanzar unas economías de gestión al unificar los procesos administrativos en una sola empresa.

La Operación supondrá para los socios una buena oportunidad de consolidar su participación en una empresa con mayor solvencia y capacidad financiera con lo que se mejoran las expectativas de crecimiento y expansión en su ámbito de actuación.

C. Normativa aplicable.

El asesoramiento jurídico de la presente operación de fusión por absorción se ha llevado a cabo teniendo en cuenta la siguiente normativa aplicable:

- (i) Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.
- (ii) Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (“**RRM**”).
- (iii) Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad (“**PGC**”).
- (iv) Ley 27/2014, de 25 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (“**LIS**”).
- (v) Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades (“**RIS**”).

II. SUJETOS INTERVINIENTES EN LA OPERACIÓN

Las características de las sociedades intervinientes en la Operación de fusión por absorción son las siguientes:

A. Arriendos Urbanos, S.L., Sociedad absorbente.

- (i) NIF: B80000001

- (ii) Domicilio social: Calle de San Ignacio, nº1, 28001, Madrid.
- (iii) Constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública autorizada el día 18 de julio de 1997, por el Notario D. Viriato Sánchez Iglesias, bajo su número de protocolo 850.
- (iv) Inscripción en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 13.558, folio 9, sección 8ª, hoja M-221.104, inscripción 1ª.

El Órgano de Administración de Arriendos Urbanos, S.L., está compuesto por los siguientes miembros del Consejo de Administración:

- (i) D. José García Pérez, Consejero delegado y secretario del Consejo de Administración.
- (ii) D. Rafael Fernández Parra, Consejero del Consejo de Administración.
- (iii) D. Juan Lafuente Larrañaga, Consejero del Consejo de Administración.
- (iv) Dª. Carmen Alba Chacón, Consejera del Consejo de Administración.***

B. Rentas Inmobiliarias, S.L., Sociedad absorbida.

- (i) NIF: B80000002.
- (ii) Domicilio social: Calle de Loyola, nº2, 28002, Madrid.
- (iii) Constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública autorizada el día 30 de agosto de 1996, por el Notario D. Gumersindo Ochoa Smith, bajo su número de protocolo 1.003.
- (iv) Inscripción en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 12.426, folio 15, sección 8ª, hoja M-212.456, inscripción 1ª.

El Órgano de Administración de Rentas Inmobiliarias está compuesto por un administrador único:

- (i) D. Antonio García Pérez, Administrador Único.

Interesa recordar que no se prevén la existencia de titulares de participaciones con derechos especiales en la Sociedad absorbida. Asimismo, no se ofrecerán ventajas de ninguna clase a los administradores de las sociedades implicadas en la operación de fusión que, en su caso, se llegue a realizar.

El presente proyecto de fusión, así como todo el asesoramiento jurídico de esta operación está condicionado a la existencia, únicamente, del balance de la Sociedad absorbida, por lo que interesa requerir al cliente a que nos facilite el balance de la Sociedad absorbente.

III. ESTRUCTURA DE LA FUSIÓN

En relación con la estructura de la fusión, podemos distinguir las siguientes fases, que se desarrollan a continuación:

- (i) Fase preparatoria.
- (ii) Fase de decisión.
- (iii) Fase ejecutoria.

A. Fase preparatoria

En la presente fase se incluirán todos aquellos documentos exigidos en la LME para la correcta instrumentalización de la Operación.

1. Proyecto común de fusión.

En virtud del artículo 30 LME, se ha elaborado un borrador del Proyecto Común de Fusión (“el **Proyecto**”) conteniendo todas las indicaciones necesarias establecidas en la LME¹.

Se adjunta como **Anexo I** el Proyecto Común de Fusión.

El Proyecto es el documento esencial en cualquier operación de fusión que se pretenda realizar. En este sentido, en atención a las características de la Operación, no será necesaria la inclusión de todas las menciones establecidas en la LME en el Proyecto.

En este sentido, se adjunta como **Anexo II y III** el acta del Consejo de Arriendos Urbanos, S.L., por la que se aprueba el Proyecto y el Bance de fusión, y la certificación del acta del Consejo de Administración de la sociedad referenciada, respectivamente.

Por otro lado, también se adjunta como **Anexo IV y V** el acta de consignación de decisiones del administrador único de Rentas Inmobiliarias, S.L., por la que se aprueba el Proyecto y el balance de fusión, y la certificación del acta de consignación de decisiones del administrador de la sociedad referenciada, respectivamente.

En este sentido, el Proyecto contiene, en virtud de lo establecido en el artículo 31 LME, las siguientes menciones:

¹ El Proyecto común de fusión es el documento que necesariamente tendrá que ser aprobado por la Juntas Generales de los Socios de las mercantiles intervinientes en la operación. Asimismo, recuérdese que en el mismo se incluirá el Balance de Fusión.

- (i) Denominación, tipo social y domicilio de las sociedades intervinientes en la operación.
- (ii) Capital social resultante de la sociedad absorbente, tipo de canje y procedimiento de canje.
- (iii) Incidencias de la fusión sobre las participaciones de industria y en las prestaciones accesorias.
- (iv) Titulares de derechos especiales o tenedores de títulos distintos de las participaciones sociales.
- (v) Ventajas concretas a expertos independientes y a los administradores.
- (vi) fecha efectiva de la fusión a efectos contables.
- (vii) Fecha de las cuentas anuales de las sociedades que se fusionan utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la fusión.
- (viii) Estatutos de la sociedad resultante.
- (ix) Consecuencias de la fusión sobre el empleo, la estructura del órgano de administración y la responsabilidad social de la compañía.
- (x) Régimen fiscal aplicable a la fusión.

Se informa al cliente que el mencionado Proyecto común de fusión deberá ser aprobado por unanimidad de todos los miembros de los órganos de administración de las sociedades intervinientes en la Operación.

Asimismo, la fusión por absorción interesada deberá ajustarse Al contenido establecido en el Proyecto, no siendo posible su modificación una vez que se haya aprobado el mismo por las juntas de socios.

Por último, conviene recordar que los miembros de los órganos de administración de las sociedades se abstendrán de realizar cualquier acto que pueda comprometer la Operación.

En lo referente al depósito y publicidad del Proyecto, es conveniente tener en cuenta las siguientes menciones:

El Proyecto deberá ser publicado en la página web corporativa de las Sociedad absorbente. Se recuerda que la Sociedad absorbida carece de página web.

En este sentido, en lo relativo a la Sociedad absorbente, el Proyecto se publicará en la página web corporativa de la misma, mediante la siguiente dirección web:

www.arriendosurbanossl.com. Por consiguiente, se deberá presentar la correspondiente certificación en el Registro Mercantil de Madrid del hecho de que se ha hecho efectiva la publicación del Proyecto en la página web referenciada.

Se adjunta como **Anexo VI** y **VII** la publicación del Proyecto en la página web de la Sociedad absorbente, y la certificación en el Registro Mercantil del hecho de se ha hecho público el Proyecto, respectivamente.

Las consecuencias que se derivan de dicha certificación de la publicidad son las siguientes:

- (i) Se dejará constancia de la fecha en el Registro Mercantil de Madrid mediante el asiento de presentación.
- (ii) En segundo lugar, el Registro Mercantil de Madrid procederá a su calificación, no pudiendo superar el plazo de cinco días.
- (iii) Por último, el Registro Mercantil de Madrid llevará a cabo la comunicación de que se ha hecho efectivo el depósito del Proyecto en el mismo.

Téngase en cuenta de que, tanto la publicación del Proyecto en la página web corporativa, como la publicación en el BORME del mismo, se deberá efectuar con un mínimo de 1 mes de antelación a la fecha que se prevea para la celebración de la junta general de la Sociedad absorbente y de las decisiones del socio único de la Sociedad absorbida en la que se vaya a aprobar la Operación.

Interesa destacar que la mejor manera de garantizar la correcta eficacia de la Operación es que se apruebe de forma unánime y en junta universal de la Sociedad absorbente, conllevando esto que sea exigible el cumplimiento de la Operación.

Por otro lado, en relación con la Sociedad absorbida, al carecer la misma de página web corporativa, se deberá depositar el Proyecto en el Registro Mercantil de Madrid, presentando la correspondiente instancia.

Se adjunta como **Anexo VIII** la instancia al Registro Mercantil de Madrid por la que se solicita el depósito del Proyecto.

2. Balance de fusión.

El balance de fusión es una de las cuestiones más importantes dentro de una la Operación, ya que es un requisito obligatorio.

Si bien es cierto que en el párrafo anterior declarábamos que el balance ha de ser cerrado seis meses antes a la elaboración y suscripción del Proyecto, entendemos que el balance, en el caso que nos ocupa, fue cerrado el 21 de junio de 2015. Por consiguiente, la fecha

de 16 de diciembre de 2015 a la que se hace referencia en nuestro caso es la fecha en la que la junta de socios decide aprobar el mismo.

Interesa recordar que no es necesaria la verificación por los auditores de cuentas de las sociedades del balance.

Se adjunta como **Anexo IX** el balance de fusión de la Sociedad absorbida. En este sentido, recordamos de nuevo de que se ha proporcionado el balance de la Sociedad absorbente que es necesario de acuerdo con las previsiones de la LME.

3. Cartas a los representantes de los trabajadores de las sociedades que intervienen en la Operación.

Entendemos que, siguiendo un criterio prudente, debemos enviar cartas a los representantes de los trabajadores de las sociedades partícipes de la Operación, en aras de facilitar la información que asiste a los trabajadores.

Se adjunta como **Anexo X** y **XI** la carta a los representantes de los trabajadores de la Sociedad absorbente, y carta a los representantes de los trabajadores de la Sociedad absorbida, respectivamente.

Las mismas, se deberán de remitir con anterioridad a la convocatoria de las juntas. En este sentido, se decide que las mismas sean remitidas el 17 diciembre de 2015, un día antes de la celebración de la Junta.

B. Fase de decisión.

Pasamos a exponer a continuación todos los documentos necesarios esta fase, así como una breve explicación de los mismos.

1. Anuncios y publicaciones.

Antes de comenzar con el desarrollo de este apartado, conviene hacer una mención relativa a la aprobación de la Operación por parte de las sociedades intervinientes en la misma.

En este sentido, en virtud del artículo 49.1.4º LME, nos será necesario la celebración de las juntas de la Sociedades partícipes en la Operación.

No obstante lo anterior, entendemos que la mejor forma de garantizar que todos los socios de las sociedades intervinientes en la Operación presten su conformidad en relación con la fusión pretendida, es convocar y celebrar la junta general de la Sociedad absorbente, así como que el socio único de la Sociedad absorbida lleve a cabo las decisiones oportunas.

Antes de la celebración de la junta general de socios de la Sociedad absorbente, será necesario realizar la convocatoria de la misma. En este sentido, en virtud del artículo 40.1 LME se deberá realizar la misma con 1 mes de antelación a la celebración de la misma. Por consiguiente, la fecha en la que se convoca la junta de socios de la Sociedad absorbida es de 15 de noviembre de 2015.

Se adjunta como **Anexo XII** la convocatoria de los socios de la Sociedad absorbente.

Asimismo, también será necesaria la publicación de la convocatoria en virtud del artículo 32.3 LME. Recuérdese que la publicación de la convocatoria referida no se lleve a cabo antes de la publicación de la inserción o del depósito del Proyecto en el BORME.

Por último, cabe destacar el derecho de información establecido en el artículo 39 LME. Por ello, antes de que se convoque la junta de socios de la Sociedad absorbente, será necesario que los miembros del órgano de administración de la misma inserten en la página web corporativa los siguientes documentos:

- (i) El Proyecto.
- (ii) El balance de fusión de las sociedades intervinientes en la Operación.
- (iii) Los estatutos sociales de la Sociedad absorbente, así como los estatutos sociales que se pretendan adjuntar en la escritura pública.
- (iv) Las cuentas anuales e informes de gestión de los tres últimos ejercicios.
- (v) Los datos identificativos de todos los miembros de los órganos de administración de las sociedades que participan en la Operación.

2. Decisión de aprobar la Operación.

Como hemos mencionado anteriormente, es necesario que los socios de acuerden la Operación mediante la celebración de la junta general de socios en virtud del artículo 40 LME.

En relación a la junta general de socios de la Sociedad absorbente, hemos mencionado con anterioridad que hemos decidido celebrarla.

Por otro lado, en relación con la Sociedad absorbida, al estar íntegramente participada por la Sociedad, a pesar de que la Ley exime del requisito de que la fusión sea aprobada por la junta de socios de la Sociedad absorbida, en virtud del artículo 49 LME, se ha decidido someter el acuerdo a la aprobación de la junta general de socios de la misma.

En este sentido, mediante la celebración de la junta de socios de la Sociedad absorbente y el acta de consignación de decisiones del socio único de la Sociedad absorbida, se llevará a cabo la aprobación de la Operación.

Se adjunta como **Anexo XIII** y **XIV** acta de la junta general extraordinaria y universal de la Sociedad absorbente, y certificado de la misma, respectivamente.

Por otro lado, se adjunta como **Anexo XV** y **XVI**, acta de consignación de las decisiones adoptadas por el socio único de la Sociedad absorbida, y certificación de la misma, respectivamente.

3. Publicación del acuerdo de la Operación.

Habiéndose tomado la decisión de llevar a cabo la Operación por las sociedades intervinientes en la misma, se deberá hacer público el mismo mediante un anuncio en uno de los diarios de mayor tirada de la provincia de Madrid.

En este sentido, el contenido de anuncio deberá contener las siguientes menciones:

- (i) El derecho que tienen los socios y los acreedores, así como los representantes de los trabajadores a obtener el balance de fusión y el texto íntegro del acuerdo adoptado.
- (ii) El derecho que tienen los acreedores de oponerse a la presente Operación.

Se adjunta como **Anexo XVII** anuncio en el diario “El Mundo” del acuerdo de Operación.

Por otra parte, el anuncio de la toma de decisión de llevar a cabo la Operación, se publicará en el BORME, en virtud del artículo 43 LME.

Se adjunta como **Anexo XVIII** publicación en el BORME del acuerdo de fusión.

C. Fase ejecutoria

1. Elevación a público de la Operación.

En esta última fase de la Operación, se tendrá que acudir al Notario para que se proceda a elevar a público el acuerdo de fusión. En este sentido, el artículo 45 LME establece la obligatoriedad de elevar a público la Operación.

Se adjunta como **Anexo XIX** escritura pública de fusión.

2. Aplicación del régimen fiscal especial.

De la intención de las sociedades de querer someterse al régimen fiscal especial regulado en el Capítulo VI del Título VI de la Ley del Impuesto sobre sociedades, se tendrá que llevar a cabo la elaboración de un escrito por el cual se solicite a las autoridades fiscales el deseo de acogerse al mencionado régimen.

En la referida comunicación, se deberá incluir los motivos por los cuales se está solicitando ese acogimiento.

Se adjunta como **Anexo XX**, solicitud a la AEAT de acogerse al régimen fiscal especial.

IV. IMPUGNACIÓN DE LA OPERACIÓN

En virtud de lo establecido en el artículo 47 LME, la fusión no podrá ser impugnada toda vez que la misma se haya inscrito, siempre que se hayan seguido los pasos establecidos en el siguiente informe.

No obstante, interesa recordar al cliente de que quedan a salvo, en su caso, los derechos de los socios y de los terceros al resarcimiento de los daños y perjuicios causados.

El plazo para llevar a cabo el ejercicio de la acción de impugnación caduca a los tres meses contados desde la fecha en que la fusión fuera oponible a quien invoca la nulidad.

V. PASIVOS OCULTOS

En relación al posible afloramiento de pasivos ocultos, y de su garantía, debemos recordar que, en la práctica, ninguna entidad va a querer garantizar los mismos.

En primer lugar, cabe destacar que se desconoce pasivo alguno en la Sociedad absorbida. En este sentido, al estar la misma íntegramente participada por la Sociedad Absorbente, no tiene mucho sentido el afloramiento de pasivos ocultos, ya que la Sociedad absorbente debería de tener conocimiento de los mismos.

Este hecho es relevante a efectos de determinar quién responderá de los mismos. En este sentido, será la Sociedad absorbente la que tenga que responder de los mismos, ya que es el socio único de la Sociedad absorbida. Por consiguiente, no tiene mucho sentido que la Sociedad absorbente garantice el posible afloramiento de pasivos ocultos, ya que, como hemos explicado con anterioridad, respondería él mismo.

La única alternativa viable que se puede plantear en este escenario, sería introducir en el acta la mención relativa a que en casos de que nazcan pasivos ocultos en el futuro, será el socio único el que responda,

ANEXO I.

PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN.

**PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE RENTAS
INMOBILIARIAS, S.L. (SOCIEDAD ABSORBIDA) POR ARRIENDOS
URBANOS, S.L. (SOCIEDAD ABSORBENTE)**

I. ANTECEDENTES.

El presente proyecto común de fusión (“el **Proyecto**”) se redacta y suscribe por todos los miembros los órganos de administración de las sociedades intervinientes en la operación de fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias (“**Sociedad absorbida**”) por parte de Arriendos Urbanos, S.L. (“**Sociedad absorbente**”), en cumplimiento de lo prescrito por los artículos 30 Y siguientes de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (“**LME**”).

Así, el presente Proyecto de una fusión trata de una fusión por absorción, en la que la Sociedad absorbente es titular de forma directa, de todas las participaciones sociales de la Sociedad absorbida, por lo que será de aplicación el procedimiento de fusión por absorción simplificado regulado en el artículo 49 de la LME.

La operación supondrá la disolución sin liquidación de la Sociedad absorbida, así como el traspaso en bloque de la totalidad de los activos y pasivos de la misma a la Sociedad absorbente, quien, de forma universal, adquirirá la totalidad de los derechos y obligaciones contraídos por la esta.

Como consecuencia de la Operación, se producirá la disolución sin liquidación de la Sociedad absorbida.

De conformidad con el artículo 30 LME, redactan y suscriben el proyecto de fusión los siguientes intervinientes:

- (i) D. José García Pérez, Consejero Delegado y Secretario de Arriendos Urbanos, S.L.
- (ii) D. Rafael Fernández Parra, Consejero y Presidente de Administración de Arriendos Urbanos, S.L.
- (iii) D^a. Carmen Alba Chacón, Consejera de Arriendos Urbanos, S.L.
- (iv) D. Juan Lafuente Larrañaga, Consejero del Consejo de Administración de Arriendos Urbanos, S.L.
- (v) D. Antonio García Pérez, Administrador Único de Rentas Inmobiliarias, S.L.

Una vez suscrito el proyecto de fusión, los administradores de las sociedades que se fusionan se abstendrán de realizar cualquier clase de acto o de concluir cualquier contrato

que pudiera comprometer la aprobación del Proyecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 30.2 LME.

II. DENOMINACIÓN, TIPO SOCIAL Y DOMICILIO DE LAS SOCIEDADES INTERVINIENTES EN LA OPERACIÓN.

1. Arriendos Urbanos, S.L. (Sociedad absorbente).

- (i) Denominación social: Arriendos Urbanos, S.L.
- (ii) Tipo societario: Sociedad Limitada.
- (iii) Domicilio social: Calle de San Ignacio, nº1, CP. 28001, Madrid.
- (iv) Número de Identificación Fiscal (NIF): B-80000001.
- (v) Datos registrales: Inscrita en el Registro de Madrid, al Tomo 13.558, Folio 9, Sección 8ª, Hoja M-221.104, Inscripción 1ª. Constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada ante el notario de Madrid, D. Viriato Sánchez Iglesias, el 18 de julio de 1997, con número 850 de protocolo.

2. Rentas Inmobiliarias, S.L. (Sociedad absorbida).

- (i) Denominación: Rentas Inmobiliarias, S.L.
- (ii) Tipo societario: Sociedad Limitada.
- (iii) Domicilio social: Calle de Loyola, nº2, CP. 28002, Madrid.
- (iv) Número de Identificación Fiscal (NIF): B-80000002.
- (v) Datos registrales: Inscrita en el Registro de Madrid, al Tomo 12.426, Folio 15, Sección 8ª, Hoja M-212.456, Inscripción 1ª. Constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada ante el notario de Madrid, D. Gumersindo Ochoa Smith, el 30 de agosto de 1996, con número de protocolo 1003.

III. CAPITAL SOCIAL RESULTANTE DE LA SOCIEDAD ABSORBENTE TIPO DE CANJE Y. PROCEDIMIENTO DE CANJE.

De conformidad con el artículo 49 LME, al estar la Sociedad absorbida íntegramente participada por la Sociedad absorbente, no se exige la realización del procedimiento de canje. Por consiguiente, las participaciones de Rentas Inmobiliarias, S.L., serán anuladas como consecuencia de la fusión, sin que produzca canje alguno y sin que la Sociedad absorbente aumente su capital social.

Por todo ello, no serán necesaria las siguientes actuaciones:

- (i) Aumento de capital de la Sociedad absorbente.
- (ii) Creación de nuevas participaciones.
- (iii) Tipo de canje de las participaciones.

IV. INCIDENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE LAS PARTICIPACIONES DE INDUSTRIA Y EN LAS PRESTACIONES ACCESORIAS.

No existen en las sociedades partícipes de la presente fusión ningún socio industrial (que hay aportado trabajo, servicios o su actividad a la compañía), ni participaciones que lleven aparejadas prestaciones accesorias, por lo que no es preciso desarrollar esta cuestión en el presente Proyecto. Por ello no se otorgan compensaciones de ninguna clase.

V. TITULARES DE DERECHOS ESPECIALES O TENEDORES DE TÍTULOS DISTINTOS DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES.

No existe en ninguna de las sociedades titulares de participaciones especiales o privilegiadas. Asimismo, no existen tenedores de títulos distintos de las participaciones sociales.

Por consiguiente, no se otorgará en la Sociedad absorbente ningún tipo de derecho especial o títulos distintos de las participaciones sociales de los mencionados en el apartado 4º del artículo 31 LME.

VI. VENTAJAS CONCRETAS A EXPERTOS INDEPENDIENTES Y A LOS ADMINISTRADORES.

En virtud del artículo 49.1.2º LME, no es obligatoria la elaboración de ningún tipo de informe de expertos independientes o de los administradores en relación con el presente Proyecto, no se otorgará ninguna clase de ventaja a los mismos, ya que no intervendrán.

Por consiguiente, no se establece ningún tipo de ventaja a los miembros de los órganos de administración de las sociedades.

VII. FECHA EFECTIVA DE LA FUSIÓN A EFECTOS CONTABLES.

La efectividad de la fusión a efectos contables será la fecha a partir de la cual se inicie el ejercicio en que se aprueba la fusión, en virtud de la norma 21ª, apartado 2.2.2. del Plan General Contable. De este modo, la fecha efectiva será la del inicio del ejercicio en que se aprueba la fusión.

Téngase en cuenta que las sociedades forman parte del mismo grupo, por lo que como se ha expuesto con anterioridad, la fecha efectiva será el 1 de enero de 2015.

En virtud del artículo 36 LME, se consideran como balances de fusión los cerrados por las sociedades participantes en la presente operación el 21 de junio de 2015., sin perjuicio de las modificaciones del apartado 2.

De acuerdo con el artículo 36 LME, se considerará como balance de fusión los cerrados por las sociedades participantes el 21 de junio de 2015, sin perjuicio de las modificaciones que correspondan conforme al apartado 2 de dicho artículo.

Por último, tampoco será necesario que los mismo se sometan a verificación por los auditores de cuentas.

VIII. FECHAS DE LAS CUENTAS ANUALES DE LAS SOCIEDADES QUE SE FUSIONAN UTILIZADAS PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES EN QUE SE REALIZA LA FUSIÓN.

En virtud del artículo 49 LME, no se hace referencia a las fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan para establecer las condiciones en que se realiza la fusión.

IX. ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD RESULTANTE.

Los estatutos sociales resultantes de la fusión serán los mismos que los de la Sociedad absorbente, permaneciendo estos en vigor, sin producirse alteraciones en los mismos.

Interesa recordar que los estatutos de la sociedad se encuentran inscritos en el Registro Mercantil de Madrid.

X. CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE EL EMPLEO, LA ESTRUCTURA DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Y LA RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA COMPAÑÍA.

De llegarse a producir la presente operación, no se producirá ningún impacto sobre el empleo. En este sentido cabe recordar que, como consecuencia de la fusión, la Sociedad absorbente se subrogará en todos los derechos y obligaciones, asumidas por la Sociedad absorbida, en relación con los empleados.

Como consecuencia de la fusión, el Órgano de Administración de la Sociedad absorbida quedará disuelto, y el órgano de Administración de la Sociedad absorbente mantendrá la misma estructura y puestos, sin que se prevea impacto alguno.

Tras la inscripción en el Registro Mercantil de la fusión por absorción, la Sociedad Absorbente asumirá la totalidad del Activo y del Pasivo. En este sentido, también se incluirán las deudas sociales de la Sociedad Absorbida.

XI. RÉGIMEN FISCAL APLICABLE A LA FUSIÓN.

A la presente operación, le será de aplicación el régimen fiscal establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del Impuesto de Sociedades, salvo que expresamente se indique lo contrario en la comunicación a la que se hace referencia el artículo 89 del mencionado cuerpo legal.

La Sociedad absorbente procederá a la comunicación a la Administración Tributaria de que se ha efectuado la fusión por absorción de la Sociedad absorbida dentro de un proceso de reestructuración.

Y para que surta los efectos legales oportunos, se suscribe el presente Proyecto Común de Fusión por todos los miembros de los órganos de administración de las sociedades.

En Madrid a 20 de junio de 2015.

Los administradores de la sociedad Arriendos Urbanos, S.L proceden a suscribir el presente Proyecto Común de Fusión.

D. José García Pérez
Consejero Delegado y Secretario

D. Juan Lafuente Larrañaga
Consejero

D. Rafael Fernández Parra
Consejero y Presidente

D^a. Carmen Alba Chacón
Consejera

El Administrador único de la sociedad Rentas Inmobiliarias, S.L. procede a suscribir el presente Proyecto Común de Fusión.

D. Antonio García Pérez
Administrador único

ANEXO II

**ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRIENDOS URBANOS,
S.L.**

ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRIENDOS URBANOS, S.L.

En la ciudad de Madrid, siendo las 12:00 horas del día 20 de junio de 2015, y en el domicilio social de la Compañía, sito en la calle San Ignacio, nº1, CP. 28001 (Madrid), la totalidad de los miembros del Consejo de administración de la compañía Arriendos Urbanos, S.L., se constituye en sesión del mismo, en virtud de lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales.

A la presente sesión del Consejo acuden todos los miembros del Consejo de Administración de Arriendos Urbanos, S.L.

LISTA DE ASISTENTES

- (i) D. José García Pérez.

- (ii) D. Juan Lafuente Larrañaga.

- (iii) D. Rafael Fernández Parra.

- (iv) D^a. Carmen Alba Chacón.

D. Rafael Fernández Parra, en calidad de Presidente, declara que se ha constituido el Consejo válidamente, con aptitud legal suficiente adoptar los acuerdos y decisiones que sean de su competencia, y en particular los contenidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. Aprobación del Proyecto Común de Fusión (“el **Proyecto**”) por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L. (“la **Sociedad absorbida**”) por Arriendos Urbanos, S.L. (“la **Sociedad absorbente**”).
2. Aprobación del balance de fusión.
3. Aprobación de las facultades otorgadas a los miembros del Consejo de Administración.
4. Acuerdo de convocar la Junta de socios.

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, previa deliberación de los asuntos contenidos en el Orden del Día, y sin haberse solicitado constancia escrita de ninguna de las intervenciones, se adoptan por unanimidad todos y cada uno de los siguientes

ACUERDOS

Primero.- Aprobación del proyecto común de fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L (“Sociedad absorbida”) por Arrendamientos Urbanos, S.L. (“Sociedad absorbente”)

Por la presente, se acuerda por unanimidad de los miembros del Consejo de Administración la aprobación el Proyecto Común de Fusión de la Sociedad absorbida por la Sociedad absorbente, en virtud de lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Modificaciones Estructurales (“LME”).

Como consecuencia de la fusión por absorción, se acuerda la extinción de la Sociedad absorbida y, por ende, que se traspase, por sucesión universal, la totalidad del patrimonio de la misma a la Sociedad absorbente.

El Proyecto se publicará en la página web de la Sociedad absorbente (www.arriendosurbanossl.com), así como la publicación del hecho de la inserción del Proyecto en el Boletín Oficial del Registro Mercantil de Madrid.

Los miembros del Consejo de Administración declaran haber examinado con detalle el contenido del Proyecto Común de Fusión, el cual ha sido firmado por todos los miembros de los órganos de administración de las sociedades que participan en la operación de fusión.

Se adjunta como **Anexo I**, el Proyecto Común de Fusión.

Asimismo, se acuerda por unanimidad, que todos los miembros del Consejo de administración se abstendrán de realizar cualquier clase de acto que afecte a la correcta realización de la operación de fusión.

Por último, se acuerda por unanimidad, que la referida operación de fusión se acoja al régimen tributario especial establecido en el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, sobre el Impuesto sobre Sociedades.

Segundo.- Aprobación del balance de fusión

Por la presente, se acuerda por unanimidad considerar como balance de fusión, el balance cerrado en fecha 21 de junio de 2015, en virtud de lo establecido en el artículo 36 LME.

En virtud del artículo 37 LME, el balance de fusión no se ha sometido a la verificación de auditores de cuentas, ni a la aprobación de los administradores, dado que no existe tal obligación, por lo establecido en el artículo 49 LME.

Asimismo, el balance de fusión y las modificaciones que resulten en el futuro quedarán supeditadas a la aprobación de la Junta General de socios que decida sobre la fusión.

Tercero.- Aprobación de las facultades necesarias otorgadas a los miembros del Consejo de Administración para la correcta realización de la operación de fusión

Por la presente, se acuerda por unanimidad investir a todos los miembros del Consejo de Administración de Arriendos Urbanos, S.L., para que actúen en nombre y representación de la misma, y así poder llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- (i) Llevar a cabo todas los actos o gestiones necesarias ante cualquier organismo público o privado, sea cual fuere su naturaleza, necesarios para ejecutar, inscribir o comunicar todos los acuerdos tomados por el presente Consejo de Administración, en relación con la presente operación, así como las consecuencias que se deriven de los mismos.
- (ii) Toda clase de actuación tendente a prestar la información necesaria a los representantes de los trabajadores de la Sociedad absorbida, así como cumplir con las obligaciones establecidas en los artículos 39 y 42 LME.
- (iii) La suscripción de todos los documentos, de naturaleza pública o privada, que sean necesarios para implantar los acuerdos adoptados por el presente Consejo de Administración y, en su caso, por la Junta General de socios de la misma.

Cuarto.- Acuerdo de convocar la Junta General de socios

Por la presente, se acuerda por unanimidad, que se convoque la Junta General Extraordinaria de la Sociedad Arriendos Urbanos, S.L., en fecha 16 de diciembre de 2015, en el domicilio social de la Compañía, sito en la calle San Ignacio, nº1, CP. 28001 (Madrid), a las 12:00 horas.

No habiendo más asuntos a tratar, se levanta la sesión por el Sr. Secretario, cuyo contenido se refleja en la presente Acta, que es aprobada por unanimidad y firmada, en el lugar y fecha arriba indicados, por todos los asistentes y con el visto bueno del Presidente.

Visto Bueno del Presidente

Secretario

D. Rafael Fernández Parra

D. José García Pérez.

ANEXO III

**CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS ALCANZADOS POR EL CONSEJO
DE ADMINISTRACIÓN DE ARRIENDOS URBANOS, S.L.**

D. José García Pérez, en calidad de secretario del Consejo de Administración de Arriendos Urbanos, S.L.

CERTIFICA

Que con fecha 20 de junio de 2015, se celebró la reunión del Consejo de Administración de la compañía Arriendos Urbanos, S.L., actuando como Presidente de la misma D. Rafael Fernández Parra, y como secretario D. José García Pérez, quien certifica la presente Acta que fue aprobada por unanimidad de los miembros del Consejo de Administración aprobándose los siguientes acuerdos y decisiones:

ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRIENDOS URBANOS, S.L.

En la ciudad de Madrid, siendo las 12:00 horas del día 20 de junio de 2015, y en el domicilio social de la Compañía, sito en la calle San Ignacio, nº1, CP. 28001 (Madrid), la totalidad de los miembros del Consejo de administración de la compañía Arriendos Urbanos, S.L., se constituye en sesión del mismo, en virtud de lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales.

A la presente sesión del Consejo acuden todos los miembros del Consejo de Administración de Arriendos Urbanos, S.L.

LISTA DE ASISTENTES

- (i) D. José García Pérez.*

- (ii) D. Juan Lafuente Larrañaga.*

- (iii) D. Rafael Fernández Parra.*

- (iv) D^a. Carmen Alba Chacón.*

D. Rafael Fernández Parra, en calidad de Presidente, declara válidamente constituido el Consejo y con aptitud legal suficiente para tomar los acuerdos y decisiones que sean de su competencia, y en particular los contenidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. *Aprobación del Proyecto Común de Fusión (“el **Proyecto**”) por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L. (“la **Sociedad absorbida**”) por Arriendos Urbanos, S.L. (“la **Sociedad absorbente**”).*
2. *Aprobación del balance de fusión.*
3. *Aprobación de las facultades otorgadas a los miembros del Consejo de Administración.*

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, previa deliberación de los asuntos contenidos en el Orden del Día, y sin haberse solicitado constancia escrita de ninguna de las intervenciones, se adoptan por unanimidad todos y cada uno de los siguientes

ACUERDOS

Primero.- Aprobación del proyecto común de fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L (“Sociedad absorbida”) por Arrendamientos Urbanos, S.L. (“Sociedad absorbente”)

Por la presente, se acuerda por unanimidad de los miembros del Consejo de Administración la aprobación el Proyecto Común de Fusión de la Sociedad absorbida por la Sociedad absorbente, en virtud de lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Modificaciones Estructurales (“LME”).

Como consecuencia de la fusión por absorción, se acuerda la extinción de la Sociedad absorbida y, por ende, que se traspase, por sucesión universal, la totalidad del patrimonio de la misma a la Sociedad absorbente.

El Proyecto se publicará en la página web de la Sociedad absorbente (www.arriendosurbanossl.com), así como la publicación del hecho de la inserción del Proyecto en el Boletín Oficial del Registro Mercantil de Madrid.

Los miembros del Consejo de Administración declaran haber examinado con detalle el contenido del Proyecto Común de Fusión, el cual ha sido firmado por todos los miembros de los órganos de administración de las sociedades que participan en la operación de fusión.

*Se adjunta como **Anexo I**, el Proyecto Común de Fusión.*

Asimismo, se acuerda por unanimidad, que todos los miembros del Consejo de administración se abstendrán de realizar cualquier clase de acto que afecte a la correcta realización de la operación de fusión.

Por último, se acuerda por unanimidad, que la referida operación de fusión se acoja al régimen tributario especial establecido en el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, sobre el Impuesto sobre Sociedades.

Segundo.- Aprobación del balance de fusión

Por la presente, se acuerda por unanimidad considerar como balance de fusión, el balance cerrado en fecha 15 de junio de 2015, en virtud de lo establecido en el artículo 36 LME.

En virtud del artículo 37 LME, el balance de fusión no se ha sometido a la verificación de auditores de cuentas, ni a la aprobación de los administradores, dado que no existe tal obligación, por lo establecido en el artículo 49 LME.

Asimismo, el balance de fusión y las modificaciones que resulten en el futuro quedarán supeditadas a la aprobación de la Junta General de socios que decida sobre la fusión.

Tercero.- Aprobación de las facultades necesarias otorgadas a los miembros del Consejo de Administración para la correcta realización de la operación de fusión

Por la presente, se acuerda por unanimidad investir a todos los miembros del Consejo de Administración de Arriendos Urbanos, S.L., para que actúen en nombre y representación de la misma, y así poder llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- (i) Llevar a cabo todas los actos o gestiones necesarias ante cualquier organismo público o privado, sea cual fuere su naturaleza, necesarios para ejecutar, inscribir o comunicar todos los acuerdos tomados por el presente Consejo de Administración, en relación con la presente operación, así como las consecuencias que se deriven de los mismos.*
- (ii) Toda clase de actuación tendente a prestar la información necesaria a los representantes de los trabajadores de la Sociedad absorbida, así como cumplir con las obligaciones establecidas en los artículos 39 y 42 LME.*
- (iii) La suscripción de todos los documentos, de naturaleza pública o privada, que sean necesarios para implantar los acuerdos adoptados por el presente Consejo de Administración y, en su caso, por la Junta General de socios de la misma.*

Cuarto.- Acuerdo de convocar la Junta General de socios

Por la presente, se acuerda por unanimidad, que se convoque la Junta General Extraordinaria de la Sociedad Arriendos Urbanos, S.L., en fecha 16 de diciembre de 2015, en el domicilio social de la Compañía, sito en la calle San Ignacio, nº1, CP. 28001 (Madrid), a las 12:00 horas.

No habiendo más asuntos a tratar, se levanta la sesión por el Sr. Secretario, cuyo contenido se refleja en la presente Acta, que es aprobada por unanimidad y firmada, en el lugar y fecha arriba indicados, por todos los asistentes y con el visto bueno del Presidente.

Visto Bueno del Presidente

Secretario

D. Rafael Fernández Parra

D. José García Pérez.

ANEXO IV

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

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

En la ciudad de Madrid, siendo las 12:00 horas del día 20 de junio de 2015, y en el domicilio social de la Compañía sito en la calle de Loyola, nº2, CP. 28002, (Madrid), D. Antonio García Pérez, en calidad de administrador único de la sociedad Rentas Inmobiliarias, S.L., adopta las siguientes

DECISIONES

Primero.- Aprobación del proyecto común de fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L. (“Sociedad absorbida”) por Arriendos Urbanos, S.L. (“Sociedad absorbente”)

Por la presente, el administrador único acuerda la aprobación el Proyecto Común de Fusión de la Sociedad absorbida por la Sociedad absorbente, en virtud de lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Modificaciones Estructurales (“LME”).

Como consecuencia de la fusión por absorción, se acuerda la extinción de la Sociedad absorbida y, por ende, que se traspase, por sucesión universal, la totalidad del patrimonio de la misma a la Sociedad absorbente.

Al carecer, la Sociedad absorbida de página web corporativa, en virtud del artículo 32 LME, el Proyecto Común de Fusión se deberá depositar en el Registro Mercantil de Madrid.

Asimismo, el administrador único declara haber examinado con detalle el contenido del Proyecto Común de Fusión, el cual ha sido firmado por todos los miembros de los órganos de administración de las sociedades que participan en la operación de fusión.

Se adjunta como **Anexo I**, el Proyecto Común de Fusión.

El administrador único decide que se abstendrá de realizar cualquier clase de acto que afecte a la correcta realización de la operación de fusión.

Por último, el administrador único decide que la referida operación de fusión se acoja al régimen tributario especial establecido en el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Segundo.- Aprobación del balance de fusión

Por la presente, el administrador único decide considerar como balance de fusión, el balance cerrado en fecha 21 de junio de 2015, en virtud de lo establecido en el artículo 36 LME.

En virtud del artículo 37 LME, el balance de fusión no se ha sometido a la verificación de auditores de cuentas, ni a la aprobación de los administradores, dado que no existe tal obligación, por lo establecido en el artículo 49 LME.

No habiendo más asuntos a tratar, se expide la presente Acta, que aprueba y firma el administrador único, en lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

D. Antonio García Pérez
Administrador único

ANEXO V

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

CERTIFICACIÓN DE ACTA DE CONSIGNACIÓN DE LAS DECISIONES DEL ADMINISTRADOR ÚNICO DE RENTAS INMOBILIARIAS, S.L.

D. Antonio García Pérez, en calidad de administrador único de la sociedad Rentas Inmobiliarias, S.L.

CERTIFICA

Que según consta en el Libro de Actas, en el día de hoy, 20 de junio de 2015, el administrador único de la sociedad, Rentas Inmobiliarias, S.L., aprobó y firmo por él mismo la siguiente Acta, que se transcribe a continuación

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

En la ciudad de Madrid, siendo las 12:00 horas del día 20 de junio de 2015, y en el domicilio social de la Compañía sito en la calle de Loyola, nº2, CP. 28002, (Madrid), D. Antonio García Pérez, en calidad de administrador único de la sociedad Rentas Inmobiliarias, S.L., adopta las siguientes

DECISIONES

Primero.- Aprobación del proyecto común de fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L. (“Sociedad absorbida”) por Arriendos Urbanos, S.L. (“Sociedad absorbente”)

Por la presente, el administrador único acuerda la aprobación el Proyecto Común de Fusión de la Sociedad absorbida por la Sociedad absorbente, en virtud de lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Modificaciones Estructurales (“LME”).

Como consecuencia de la fusión por absorción, se acuerda la extinción de la Sociedad absorbida y, por ende, que se traspase, por sucesión universal, la totalidad del patrimonio de la misma a la Sociedad absorbente.

Al carecer, la Sociedad absorbida de página web corporativa, en virtud del artículo 32 LME, el Proyecto Común de Fusión se deberá depositar en el Registro Mercantil de Madrid.

Asimismo, el administrador único declara haber examinado con detalle el contenido del Proyecto Común de Fusión, el cual ha sido firmado por todos los miembros de los órganos de administración de las sociedades que participan en la operación de fusión.

*Se adjunta como **Anexo I**, el Proyecto Común de Fusión.*

El administrador único decide que se abstendrá de realizar cualquier clase de acto que afecte a la correcta realización de la operación de fusión.

Por último, el administrador único decide que la referida operación de fusión se acoja al régimen tributario especial establecido en el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Segundo.- Aprobación del balance de fusión

Por la presente, el administrador único decide considerar como balance de fusión, el balance cerrado en fecha 15 de junio de 2015, en virtud de lo establecido en el artículo 36 LME.

En virtud del artículo 37 LME, el balance de fusión no se ha sometido a la verificación de auditores de cuentas, ni a la aprobación de los administradores, dado que no existe tal obligación, por lo establecido en el artículo 49 LME.

No habiendo más asuntos a tratar, se expide la presente Acta, que aprueba y firma el administrador único, en lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

D. Antonio García Pérez
Administrador único

ANEXO VI

**ANUNCIO EN LA PÁGINA WEB DE ARRIENDOS URBANOS, S.L., DEL
PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN.**

ANUNCIO DEL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE RENTAS INMOBILIARIAS S.L. POR ARRIENDOS URBANOS S.L.

www.arriendosurbanossl.com

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (“LME”), se hace público el Proyecto Común de Fusión (“el **Proyecto**”) por el cual se decide llevar a cabo la operación de fusión por absorción (“la **Operación**”) de la mercantil Rentas Inmobiliarias, S.L. (“**Sociedad absorbida**”) por la sociedad Arriendos Urbanos, S.L. (“**Sociedad absorbente**”).

El Proyecto ha sido redactado y suscrito por todos los miembros de los órganos de administración de las sociedades intervinientes en la presente Operación.

Se hace constar que el Proyecto, el balance de fusión de cada una de las sociedades, los estatutos de la Sociedad absorbente, y la identidad de los miembros de los órganos de administración de las sociedades intervinientes, han sido publicados en la siguiente dirección, referente a la página web corporativa de la Sociedad absorbente: www.arriendosurbanossl.com, con fecha 20 de julio de 2015.

En este sentido, la Sociedad absorbida carece de página web corporativa, por lo que se ha depositado el Proyecto en el Registro Mercantil de Madrid, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 32 LME.

Cabe recordar que, en la presente operación de fusión, la sociedad que se pretende absorber está 100% participada por la Sociedad absorbente, por lo que se estará sujeto a las reglas específicas contenidas en el artículo 49 LME.

En consecuencia, en el Proyecto, no se han tenido en cuentas las siguientes particularidades, al no ser obligatorias:

- (i) La inclusión de las menciones 2ª, 6ª, 9ª y 10ª contenidas en el artículo 31 LME.
- (ii) Los informes de los administradores y expertos sobre el Proyecto Común de Fusión.
- (iii) El aumento de capital de la Sociedad absorbente y su ecuación de canje, así como la suscripción de las nuevas participaciones sociales.

La operación de fusión supondrá, en su caso, la transmisión en bloque de la totalidad del patrimonio de la Sociedad absorbida a la Sociedad absorbente, a título universal, quedando la Sociedad absorbente subrogada en todos los derechos y obligaciones contraídas por la Sociedad absorbida.

Por consiguiente, la Sociedad absorbida quedará, en su caso, extinguida vía disolución, sin necesidad de liquidación.

Por último, en virtud de lo establecido en el artículo 32 LME, la documentación establecida en este anuncio permanecerá publicada hasta que finalice el plazo de oposición de los acreedores.

En Madrid a 20 de julio de 2015

ANEXO VII

CERTIFICACIÓN DE LA INSERCIÓN DEL PROYECTO COMÑUN DE FUSIÓN EN LA PÁGINA WEB DE ARRIENDOS URBANOS, S.L.

CERTIFICACIÓN DE LA INSERCIÓN DEL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN EN LA PÁGINA WEB DE ARRIENDOS URBANOS, S.L.

D. José García Pérez, en calidad de secretario del Consejo de Administración de la mercantil Arriendos Urbanos, S.L.

CERTIFICA

Que por la presente certificación, se informa al Registro Mercantil el hecho de que se ha hecho público en la página web de la sociedad Arriendos Urbanos, S.L. (www.arriendosurbanossl.com), el anuncio del Proyecto Común de Fusión por el cual la mercantil Rentas Inmobiliarias, S.L., será absorbida por la sociedad Arriendos Urbanos, S.L., en virtud de lo establecido en el artículo 32 LME.

El Proyecto Común de Fusión ha sido suscrito por los todos los miembros de los órganos de administración de las sociedades implicadas en la fusión, en fecha 20 de junio de 2015.

En este sentido, se realizó la inserción del anuncio del proyecto común de fusión en fecha 20 de julio de 2015 en la página web de Arriendos Urbanos, S.L. (www.arriendosurbanossl.com).

Asimismo, interesa recordar que la sociedad absorbida está íntegramente participada por la sociedad absorbente y, por ende, será de aplicación las especialidades contenidas en el artículo 49 LME.

En este sentido, el mencionado artículo no obliga, en operaciones donde la sociedad absorbida está íntegramente participada por la sociedad absorbente, a incluir las siguientes especificaciones:

- (i) La inclusión de las menciones 2ª, 6ª, 9ª y 10ª establecidas en el artículo 31 LME.
- (ii) El aumento de capital de la sociedad absorbente y, por ende, la ecuación de canje.
- (iii) Los informes de los administradores y expertos independientes.

Por último, interesa recordar el derecho que se otorga a los socios de la sociedad absorbente y a los acreedores de las sociedades participantes en la operación de fusión a examinar en el domicilio social la siguiente documentación:

- (i) El Proyecto Común de Fusión.
- (ii) Las cuentas anuales y los informes de gestión de los tres últimos ejercicios, relativos a las sociedades intervinientes de la operación de fusión.

- (iii) El balance de fusión de la sociedad absorbente y de la sociedad absorbida.
- (iv) Los estatutos sociales vigentes incorporados a escritura pública, así como los pactos para sociales contenidos en documento público.
- (v) La identidad de los miembros de los Órganos de Administración de las sociedades intervinientes en la operación de fusión, así como los datos de los mismos relativos a las funciones y cargos que desempeñan, y los miembros del Órgano de Administración resultantes de la operación de fusión.

Se recuerda a todos los interesados del derecho de obtener una copia íntegra de todos los documentos enunciados con anterioridad.

Se adjunta como **Anexo I** el Proyecto Común de Fusión.

Se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente.

En Madrid a 20 de julio de 2015.

D. Rafael Fernández Parra .
Presidente del Consejo

D. José García Pérez
Secretario del Consejo

ANEXO I

**PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE RENTAS
INMOBILIARIAS, S.L. (SOCIEDAD ABSORBIDA) POR ARRIENDOS
URBANOS, S.L. (SOCIEDAD ABSORBENTE)**

ANEXO VIII

**INSTANCIA AL REGISTRO MERCANTIL DE MADRID SOBRE EL
DEPÓSITO DEL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE
RENTAS INMOBILIARIAS, S.L. POR ARRIENDOS URBANOS, S.L.**

**INSTANCIA AL REGISTRO MERCANTIL DE MADRID SOBRE EL
DEPÓSITO DEL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE
RENTAS INMOBILIARIAS, S.L. POR ARRIENDOS URBANOS, S.L.**

En virtud de lo establecido en el artículo 32 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las sociedades mercantiles (“LME”) y el artículo 226 del Reglamento del Registro Mercantil (“RRM”)

AL ILMO. SR. REGISTRADOR MERCANTIL DE MADRID

Don Antonio García Pérez, mayor de edad, casado, con DNI 50.000.02-N, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en la calle de Loyola, nº 2, 28002 (Madrid), en la representación que ostenta de la mercantil Rentas Inmobiliarias, S.L. como administrador único de la compañía, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo12.426, Hoja número M-212.456, domiciliada en la Calle de Loyola nº 2, y con NIF B-0000002

EXPONE

Que habiendo presentado este escrito, con los documentos que se acompañan, se sirva tener por cumplimentado el trámite previsto en el artículo 226 RRM, en concordancia con las especificaciones establecidas en el artículo 32 de la LME, solicitando el depósito en el Registro Mercantil del Proyecto Común de Fusión, que ha sido formulado y suscrito por todos los miembros de los órganos de administración de Arriendos Urbanos, S.L., como sociedad absorbente, y Rentas Inmobiliarias, S.L., como sociedad absorbida, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 y siguientes LME.

Se adjunta como **Anexo I**, el Proyecto Común de Fusión.

Por todo lo expuesto,

SOLICITO al Registro Mercantil que tenga por presentado este escrito y, por ende, tenga por efectuado el depósito del Proyecto Común de Fusión, con las consecuencias que legal y reglamentariamente procedan.

En Madrid, a 20 de julio de 2015.

D. Antonio García Pérez
Administrador único

ANEXO I

**PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE RENTAS
INMOBILIARIAS, S.L. (SOCIEDAD ABSORBIDA) POR ARRIENDOS
URBANOS, S.L. (SOCIEDAD ABSORBENTE)**

ANEXO IX

BALANCE DE FUSIÓN DE LA SOCIEDAD RENTAS INMOBILIARIAS, S.L.

BALANCE DE FUSIÓN DE LA SOCIEDAD RENTAS INMOBILIARIAS, S.L.

ACTIVO (en euros)

A) Activo no corriente	42.990,55
V. Inversiones financieras a largo plazo	750,00
240. Fianzas constituidas a largo plazo	750,00
VI. Activos por impuesto diferido	42.240,55
474. Activos por impuesto diferido	40.932,27
4740. Activos por diferencias temporarias deducibles	1.308,28
B) Activo corriente	743.064,53
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	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 y asociadas a corto plazo	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	6.647,71
546. Intereses a corto plazo de valores representativos de deuda	6.447,71
565. Fianzas constituidas a corto plazo	200,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	16.619,97
570. Caja, euros	1.492,59
572. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	15.127,38
	786.055,08

TOTAL ACTIVO

PASIVO (en euros)

A) Patrimonio neto	786.055,08
I. Capital	653.683,66
100. Capital social	653.683,66
III. Reservas	138.136,64
112. Reserva legal	22.333,46
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
TOTAL PASIVO	786.055,08

ANEXO X

**CARTA A LOS REPRESENTANTES DE LOS TRABAJADORES DE
ARRIENDOS URBANOS, S.L.**

CARTA A LOS REPRESENTANTES DE LOS TRABAJADORES DE ARRIENDOS URBANOS, S.L.

A los representantes de los trabajadores de Arriendos Urbanos, S.L.

Por el presente escrito, se anuncia que próximamente se va a someter la Junta General de Socios de Arriendos Urbanos, S.L. el hecho de la fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L., por Arriendos Urbanos, S.L.

En virtud del artículo 39 de la Ley 3/2009, de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles, se da por comunicado a los representantes de los trabajadores el hecho de la inserción en la página web de Arriendos Urbanos, S.L, los siguientes documentos:

1. El Proyecto Común de Fusión.
2. Los balances de fusión de las sociedades que participan en la operación de fusión por absorción.
3. Los estatutos sociales de las sociedades que participan en la operación de fusión por absorción.
4. Las cuentas anuales e informe de gestión de los tres últimos ejercicios de la sociedad Arriendos Urbanos, S.L.
5. Identificación de los miembros de los órganos de administración de las sociedades que participan en la operación, así como, en su caso, los sujetos que vayan a ser propuestos como administraciones como consecuencia de la fusión.

En Madrid, a 14 de noviembre de 2015.

Atentamente,

D. Rafael Fernández Parra
Presidente del Consejo

ANEXO XI

**CARTA A LOS REPRESENTANTES DE LOS TRABAJADORES DE RENTAS
INMOBILIARIAS, S.L.**

CARTA A LOS REPRESENTANTES DE LOS TRABAJADORES DE RENTAS INMOBILIARIAS, S.L.

A los representantes de los trabajadores de Rentas Inmobiliarias, S.L.

Por el presente escrito, se anuncia que próximamente se va a someter la junta general de socios de Arriendos Urbanos, S.L. el hecho de la fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L., por Arriendos Urbanos, S.L.

Asimismo, el socio único de Rentas Inmobiliarias, S.L. (Arriendos Urbanos, S.L.) llevará a cabo la decisión de que se lleve a cabo la operación de fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L., por parte de Arriendos Urbanos, S.L.

En virtud del artículo 39 de la Ley 3/2009, de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles, se da por comunicado a los representantes de los trabajadores el hecho de desde este momento, se pone a disposición de toda la documentación relativa a la presente operación en el domicilio social de Rentas Inmobiliarias, S.L.

Por consiguiente, se pone a disposición los siguientes documentos:

1. El Proyecto Común de Fusión.
2. Los balances de fusión de las sociedades que participan en la operación de fusión por absorción.
3. Los estatutos sociales de las sociedades que participan en la operación de fusión por absorción.
4. Las cuentas anuales e informe de gestión de los tres últimos ejercicios de la sociedad Arriendos Urbanos, S.L.
5. Identificación de los miembros de los órganos de administración de las sociedades que participan en la operación y, así como, en su caso, los sujetos que vayan a ser propuestos como administraciones como consecuencia de la fusión.

En Madrid, a 14 de noviembre de 2015.

Atentamente,

D. Antonio García Pérez,
Administrador único

ANEXO XII

**CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE
SOCIOS DE ARRIENDOS URBANOS, S.L**

CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE ARRIENDOS URBANOS, S.L

se decide convocar a los socios a la celebración de la junta general extraordinaria, a celebrar en el domicilio social, situado en Madrid, calle de San Ignacio, nº1, el próximo día 16 de diciembre de 2015, a las 12:00, con el fin de deliberar y resolver los asuntos contenidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. Información relativa a las modificaciones que se hayan realizado sobre los activos y pasivos de las sociedades participantes en la operación efectuadas, en su caso, entre la elaboración del Proyecto Común de Fusión y la celebración de la junta.
2. Aprobación del balance de fusión resultante del proceso de fusión por absorción.
3. Examen y aprobación del Proyecto Común de Fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L. por parte de Arriendos Urbanos, S.L., elaborado y suscrito por todos los miembros de los órganos de administración de las sociedades intervinientes.
4. Aprobación, en su caso, de la mencionada fusión por absorción en concordancia con lo establecido en el proyecto común de fusión.

Se adjunta como Anexo I, el contenido del Proyecto Común de Fusión.

5. Aprobación de que se someta la fusión al régimen especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014.
6. Delegación de facultades para la formalización, inscripción y ejecución de los acuerdos que se adopten por la Junta General.
7. Lectura y aprobación, si procede, del acta.

En virtud del artículo 39 LME, se informa a los socios, acreedores y a los representantes de los trabajadores de las sociedades implicadas en la operación, que tienen el derecho a examinar en el domicilio social o a obtener la entrega o envío gratuitos el texto íntegro de los siguientes documentos:

- (i) El Proyecto Común de Fusión.
- (ii) Las cuentas anuales y el informe de gestión de los tres últimos ejercicios de Arriendos Urbanos, S.L. y Rentas Inmobiliarias, S.L.
- (iii) Balances de fusión de las sociedades participantes.

- (iv) Estatutos vigentes de las sociedades que participan en la fusión.
- (v) Relación de los administradores de las sociedades participantes de la fusión, la fecha desde la que desempeñan sus cargos, y las mismas indicaciones de quienes vayan a ser propuestos como administradores como consecuencia de la fusión.

En Madrid, a 15 de noviembre de 2015.

D. Rafael Fernández Parra
Presidente del Consejo

D, José García Pérez
Secretario del Consejo

ANEXO I

PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE RENTAS INMOBILIARIAS, S.L. (SOCIEDAD ABSORBIDA) POR ARRIENDOS URBANOS, S.L. (SOCIEDAD ABSORBENTE)

I. ANTECEDENTES.

El presente proyecto común de fusión (“el **Proyecto Común de Fusión**”) se redacta y suscribe por todos los miembros los órganos de administración de las sociedades intervinientes en la operación de fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias (“**Sociedad absorbida**”) por parte de Arriendos Urbanos, S.L. (“**Sociedad absorbente**”), en cumplimiento de lo prescrito por los artículos 30, 31 y 49 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (“**LME**”).

Así, el presente Proyecto de una fusión trata de una fusión por absorción, en la que la Sociedad absorbente es titular de forma directa, de todas las participaciones sociales de la Sociedad absorbida, por lo que será de aplicación el procedimiento de fusión por absorción simplificado regulado en el artículo 49 de la LME.

La operación supondrá la disolución sin liquidación de la Sociedad absorbida, así como el traspaso en bloque de todos los activos y pasivos de la misma a la Sociedad absorbente, quien, de forma universal, adquirirá la totalidad de los derechos y obligaciones contraídos por la esta.

De conformidad con el artículo 30 LME, redactan y suscriben el proyecto de fusión los siguientes intervinientes:

- (i) D. José García Pérez, Consejero Delegado y Secretario de Arriendos Urbanos, S.L.
- (ii) D. Rafael Fernández Parra, Consejero y Presidente de Arriendos Urbanos, S.L.
- (iii) D^a. Carmen Alba Chacón, Consejera de Arriendos Urbanos, S.L.
- (iv) D. Juan Lafuente Larrañaga, Consejero de Arriendos Urbanos, S.L.
- (v) D. Antonio García Pérez, Administrador Único de Rentas Inmobiliarias, S.L.

Una vez suscrito el proyecto de fusión, los administradores de las sociedades que se fusionan se abstendrán de realizar cualquier clase de acto o de concluir cualquier contrato que pudiera

comprometer la aprobación del Proyecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 30.2 LME.

II. DENOMINACIÓN, TIPO SOCIAL Y DOMICILIO DE LAS SOCIEDADES INTERVINIENTES EN LA OPERACIÓN.

1. Arriendos Urbanos, S.L. (Sociedad absorbente).

- (i) Denominación social: Arriendos Urbanos, S.L.
- (ii) Tipo societario: Sociedad Limitada.
- (iii) Domicilio social: Calle de San Ignacio, nº1, CP. 28001, Madrid.
- (iv) Número de Identificación Fiscal (NIF): B-80000001.
- (v) Datos registrales: Inscrita en el Registro de Madrid, al Tomo 13.558, Folio 9, Sección 8ª, Hoja M-221.104, Inscripción 1ª.

2. Rentas Inmobiliarias, S.L. (Sociedad absorbida).

- (i) Denominación: Rentas Inmobiliarias, S.L.
- (ii) Tipo societario: Sociedad Limitada.
- (iii) Domicilio social: Calle de Loyola, nº2, CP. 28002, Madrid.
- (iv) Número de Identificación Fiscal (NIF): B-80000002.
- (v) Datos registrales: Inscrita en el Registro de Madrid, al Tomo 12.426, Folio 15, Sección 8ª, Hoja M-212.456, Inscripción 1ª.

III. CAPITAL SOCIAL RESULTANTE DE LA SOCIEDAD ABSORBENTE TIPO DE CANJE Y. PROCEDIMIENTO DE CANJE.

De conformidad con el artículo 49 LME, al estar la Sociedad absorbida íntegramente participada por la Sociedad absorbente, no se exige la realización del procedimiento de canje. Por consiguiente, las participaciones de Rentas Inmobiliarias, S.L., serán anuladas como consecuencia de la fusión, sin que produzca canje alguno y sin que la Sociedad absorbente aumente su capital social.

Por todo ello, no será necesaria las siguientes actuaciones:

- (i) Aumento de capital de la Sociedad absorbente.
- (ii) Creación de nuevas participaciones.
- (iii) Tipo de canje de las participaciones.

IV. INCIDENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE LAS PARTICIPACIONES DE INDUSTRIA Y EN LAS PRESTACIONES ACCESORIAS.

No existen en las sociedades partícipes de la presente fusión ningún socio industrial (que hay aportado trabajo, servicios o su actividad a la compañía), ni participaciones que lleven aparejadas prestaciones accesorias, por lo que no es preciso desarrollar esta cuestión en el presente Proyecto. Todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 31 LME.

V. TITULARES DE DERECHOS ESPECIALES O TENEDORES DE TÍTULOS DISTINTOS DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES.

No existe en ninguna de las sociedades titulares de participaciones especiales o privilegiadas. Asimismo, no existen tenedores de títulos distintos de las participaciones sociales.

Por consiguiente, no se otorgará en la Sociedad absorbente ningún tipo de derecho especial o títulos distintos de las participaciones sociales de los mencionados en el apartado 4º del artículo 31 LME.

VI. VENTAJAS CONCRETAS A EXPERTOS INDEPENDIENTES Y A LOS ADMINISTRADORES.

En virtud del artículo 49.1.2º LME, no es obligatoria la elaboración de ningún tipo de informe de expertos independientes o de los administradores en relación con el presente Proyecto, no se otorgará ninguna clase de ventaja a los mismos, ya que no intervendrán.

Por consiguiente, no se establece ningún tipo de ventaja a los miembros de los órganos de administración de las sociedades.

VII. FECHA EFECTIVA DE LA FUSIÓN A EFECTOS CONTABLES.

La efectividad de la fusión a efectos contables será la fecha a partir de la cual se inicie el ejercicio en que se aprueba la fusión, en virtud de la norma 21ª, apartado 2.2.2. del Plan General Contable. De este modo, la fecha efectiva será la del inicio del ejercicio en que se aprueba la fusión.

Téngase en cuenta que las sociedades forman parte del mismo grupo, por lo que como se ha expuesto con anterioridad, la fecha efectiva será el 1 de enero de 2015.

VIII. FECHAS DE LAS CUENTAS ANUALES DE LAS SOCIEDADES QUE SE FUSIONAN UTILIZADAS PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES EN QUE SE REALIZA LA FUSIÓN.

En virtud del artículo 49 LME, no se hace referencia a las fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan para establecer las condiciones en que se realiza la fusión.

IX. ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD RESULTANTE.

Los estatutos sociales resultantes de la fusión serán los mismos que los de la Sociedad absorbente, permaneciendo estos en vigor, sin producirse alteraciones en los mismos.

Interesa recordar que los estatutos de la sociedad se encuentran inscritos en el Registro Mercantil de Madrid.

X. CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE EL EMPLEO, LA ESTRUCTURA DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Y LA RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA COMPAÑÍA.

De llegarse a producir la presente operación, no se producirá ningún impacto sobre el empleo. En este sentido cabe recordar que, como consecuencia de la fusión, la Sociedad absorbente se subrogará en todos los derechos y obligaciones, asumidas por la Sociedad absorbida, en relación con los empleados.

Como consecuencia de la fusión, el Órgano de Administración de la Sociedad absorbida quedará disuelto, y el órgano de Administración de la Sociedad absorbente mantendrá la misma estructura y puestos, sin que se prevea impacto alguno.

Tras la inscripción en el Registro Mercantil de la fusión por absorción, la Sociedad Absorbente asumirá la totalidad del Activo y del Pasivo. En este sentido, también se incluirán las deudas sociales de la Sociedad Absorbida.

XI. RÉGIMEN FISCAL APLICABLE A LA FUSIÓN.

A la presente operación, le será de aplicación el régimen fiscal establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del Impuesto de Sociedades, salvo que expresamente se indique lo contrario en la comunicación a la que se hace referencia el artículo 89 del mencionado cuerpo legal.

La Sociedad absorbente procederá a la comunicación a la Administración Tributaria de que se ha efectuado la fusión por absorción de la Sociedad absorbida dentro de un proceso de reestructuración.

En Madrid a * de junio de 2015.

Los administradores de la sociedad Arriendos Urbanos, S.L proceden a suscribir el presente Proyecto Común de Fusión.

D. José García Pérez
Consejero y Secretario

D. Juan Lafuente Larrañaga

Consejero

D. Rafael Fernández Parra

Consejero

D^a. Carmen Alba Chacón

Consejera

El Administrador único de la sociedad Rentas Inmobiliarias, S.L. procede a suscribir el presente Proyecto Común de Fusión.

D. Antonio García Pérez

Administrador único de Rentas Inmobiliarias, S.L.

ANEXO XIII

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE ADMINISTRACIÓN DE
ARRIENDOS URBANOS, S.L.**

ACTA DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE ADMINISTRACIÓN DE ARRIENDOS URBANOS, S.L.

En la ciudad de Madrid, siendo las 12:00 horas del día 16 de diciembre de 2015, y en el domicilio social de la Compañía, sito en la calle San Ignacio, nº1, CP. 28001 (Madrid), se lleva a cabo la celebración de la junta general extraordinaria y universal de los socios de la mercantil Arriendos Urbanos, S.L., convocada mediante el correspondiente anuncio en la página web de la sociedad (www.arriendosurbanossl.com) con fecha 14 de noviembre de 2015, así como en el Registro Mercantil de Madrid.

A la presente junta acuden el 100% del capital social de la sociedad, y acuerdan constituirse en junta general extraordinaria y universal de socios.

En la presente sesión, actúa como Presidente de la Junta, el Presidente del Consejo de Administración D. Rafael Fernández Parra, y como Secretario de la misma, el Secretario del Consejo de Administración D. José García Pérez.

A continuación, se elabora la lista de asistentes, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 192 de la Ley de Sociedades de Capital, que es firmada por todos ellos.

D. Juan Santamaría Gadea, con DNI 25202945-D, propietario del 25 % de las participaciones sociales.

D. Jorge Poveda Sampietro, con DNI 25241887-N, propietario del 25% de las participaciones sociales.

D^a Ángela Ratón Tejedor, con DNI 25268954-F, propietaria del 25% de las participaciones sociales.

D^a. María del Rosario Mozas Lafuente, con DNI 25214785-G, propietaria del 25% de las participaciones sociales.

La junta queda válidamente constituida al estar presentes la totalidad del capital social de Arriendos Urbanos, S.L., que aceptan de manera unánime su celebración.

D. José García Pérez, en calidad de Secretario, procede a la lectura del siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. Información relativa a las modificaciones que se hayan realizado sobre los activos y pasivos de las sociedades participantes en la operación efectuadas, en su caso, entre la elaboración del Proyecto Común de Fusión y la celebración de la junta.
2. Aprobación del balance de fusión resultante del proceso de fusión por absorción.
3. Examen y aprobación del Proyecto Común de Fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L. por parte de Arriendos Urbanos, S.L., elaborado y suscrito por todos los miembros de los órganos de administración de las sociedades intervinientes.
4. Aprobación, en su caso, de la mencionada fusión por absorción en concordancia con lo establecido en el proyecto común de fusión.
5. Aprobación de que se someta la fusión al régimen especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014.
6. Delegación de facultades para la formalización, inscripción y ejecución de los acuerdos que se adopten por la Junta General.
7. Lectura y aprobación, si procede, del acta.

Tras la lectura del presente orden del día y su deliberación, se han adoptado lo siguientes

ACUERDOS

Primero.- Información relativa a las modificaciones que se hayan realizado sobre los activos y pasivos de las sociedades participantes en la operación efectuadas, en su caso, entre la elaboración del Proyecto Común de Fusión y la celebración de la junta.

Se hace mención expresa de que no se han producido modificaciones en relación con el activo y el pasivo de las sociedades participantes en la operación de fusión, desde la redacción del Proyecto Común de Fusión hasta la celebración de la presente junta.

Segundo.- Aprobación del balance de fusión resultante del proceso de fusión por absorción.

Se acuerda por unanimidad de los socios de Arriendos Urbanos, S.L., considerar como balance de fusión el cerrado y formulado por el Consejo de Administración el 21 de junio de 2015 elaborado mediante los mismos criterios de presentación del último balance anual,

en virtud del artículo 36 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (“LSC”).

Se recuerda que el balance de fusión no es necesario que sea verificado contablemente en virtud del artículo 37 LME.

Tercero.- Examen y aprobación del Proyecto Común de Fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L. por parte de Arriendos Urbanos, S.L., elaborado y suscrito por todos los miembros de los órganos de administración de las sociedades intervinientes.

Se acuerda por unanimidad de los socios la aprobación del Proyecto Común de Fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L., por parte de Arriendos Urbanos, S.L., redactado y suscrito el 20 de junio de 2015 por todos los miembros de los órganos de administraciones de las sociedades intervinientes.

Se adjunta como **Anexo I**, el Proyecto Común de Fusión.

Cuarto.- Aprobación, en su caso, de la mencionada fusión por absorción en concordancia con lo establecido en el proyecto común de fusión.

Se acuerda por unanimidad de los socios, mediante el examen de la documentación que se ha puesto a su disposición, aprobar la fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L., por parte de Arriendos Urbanos, S.L., en concordancia con el contenido establecido en el Proyecto Común de Fusión y en el Bance de fusión.

En virtud de lo establecido en el artículo 49 LME, el acuerdo de fusión referido no obliga a adoptar informes de administradores y expertos sobre el Proyecto Común de Fusión.

Quinto.- Aprobación de que se someta la fusión al régimen especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014

Se acuerda por unanimidad de los socios que, la referida operación se acoja al régimen especial establecido en Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014. El sometimiento al presente régimen especial se deberá comunicar a las autoridades fiscales en forma y plazo correctos.

Sexto.- Delegación de facultades para la formalización, inscripción y ejecución de los acuerdos que se adopten por la Junta General.

Se acuerda por unanimidad de los socios facultar al Presidente y al Secretario de la Sociedad para que puedan llevar a cabo todas las actuaciones necesarias en aras de otorgar todos aquellos documentos públicos o privados que sean necesarios, y en especial los apoderamientos necesarios para comparecer ante el Notario.

No habiendo más asuntos a tratar, se da lectura del acta que es aprobada por unanimidad de los socios y firmada por ellos, así como por el Presidente y el Secretario.

D. Juan Santamaría Gadea.

D. Jorge Poveda Sampietro.

D^a. Ángela Ratón Tejedor.

D^a M^a del Rosario Mozas Lafuente

D. Rafael Fernández Parra

D. José García Pérez

ANEXO I

**PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE RENTAS
INMOBILIARIAS, S.L. (SOCIEDAD ABSORBIDA) POR ARRIENDOS
URBANOS, S.L. (SOCIEDAD ABSORBENTE)**

ANEXO XIV

**CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE LA JUNTA DE SOCIOS DE ARRIENDOS
URBANOS, S.L.**

CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE LA JUNTA DE SOCIOS DE ARRIENDOS URBANOS, S.L.

D. José García Pérez, en calidad de Secretario del Consejo de Administración de Arriendos Urbanos, S.L., con domicilio social en la calle de San Ignacio, nº1, CP 28001 (Madrid), y con CIF B-80000001

CERTIFICO

Según consta en el Libro de Actas de la sociedad Arriendos Urbanos, S.L., se constituyó sesión de junta general extraordinaria de los socios de la compañía de naturaleza universal, el día 16 de diciembre de 2015, actuando como presidente D. Rafael Fernández Parra y como Secretario D. José García Pérez. En la misma se aprobaron, por unanimidad, el Acta cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

ACTA DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE ADMINISTRACIÓN DE ARRIENDOS URBANOS, S.L.

En la ciudad de Madrid, siendo las 12:00 horas del día 16 de diciembre de 2015, y en el domicilio social de la Compañía, sito en la calle San Ignacio, nº1, CP. 28001 (Madrid), se lleva a cabo la celebración de la junta general extraordinaria y universal de los socios de la mercantil Arriendos Urbanos, S.L., convocada mediante el correspondiente anuncio en la página web de la sociedad (www.arriendosurbanossl.com) con fecha 14 de noviembre de 2015, así como en el Registro Mercantil de Madrid.

A la presente junta acuden el 100% del capital social de la sociedad, y acuerdan constituirse en junta general extraordinaria y universal de socios.

En la presente sesión, actúa como Presidente de la Junta, el Presidente del Consejo de Administración D. Rafael Fernández Parra, y como Secretario de la misma, el Secretario del Consejo de Administración D. José García Pérez.

A continuación, se elabora la lista de asistentes, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 192 de la Ley de Sociedades de Capital, que es firmada por todos ellos.

D. Juan Santamaría Gadea, con DNI 25202945-D, propietario del 25 % de las participaciones sociales.

D. Jorge Poveda Sampietro, con DNI 25241887-N, propietario del 25% de las participaciones sociales.

D^a Ángela Ratón Tejedor, con DNI 25268954-F, propietaria del 25% de las participaciones sociales.

D^a. María del Rosario Mozas Lafuente, con DNI 25214785-G, propietaria del 25% de las participaciones sociales.

La junta queda válidamente constituida al estar presentes la totalidad del capital social de Arriendos Urbanos, S.L., que aceptan de manera unánime su celebración.

D. José García Pérez, en calidad de Secretario, procede a la lectura del siguiente

ORDEN DEL DÍA

- 1. Información relativa a las modificaciones que se hayan realizado sobre los activos y pasivos de las sociedades participantes en la operación efectuadas, en su caso, entre la elaboración del Proyecto Común de Fusión y la celebración de la junta.*
- 2. Aprobación del balance de fusión resultante del proceso de fusión por absorción.*
- 3. Examen y aprobación del Proyecto Común de Fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L. por parte de Arriendos Urbanos, S.L., elaborado y suscrito por todos los miembros de los órganos de administración de las sociedades intervinientes.*
- 4. Aprobación, en su caso, de la mencionada fusión por absorción en concordancia con lo establecido en el proyecto común de fusión.*
- 5. Aprobación de que se someta la fusión al régimen especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014.*
- 6. Delegación de facultades para la formalización, inscripción y ejecución de los acuerdos que se adopten por la Junta General.*
- 7. Lectura y aprobación, si procede, del acta.*

Tras la lectura del presente orden del día y su deliberación, se han adoptado lo siguientes

ACUERDOS

Primero.- Información relativa a las modificaciones que se hayan realizado sobre los activos y pasivos de las sociedades participantes en la operación efectuadas, en su caso, entre la elaboración del Proyecto Común de Fusión y la celebración de la junta.

Se hace mención expresa de que no se han producido modificaciones en relación con el activo y el pasivo de las sociedades participantes en la operación de fusión, desde la redacción del Proyecto Común de Fusión hasta la celebración de la presente junta.

Segundo.- Aprobación del balance de fusión resultante del proceso de fusión por absorción.

Se acuerda por unanimidad de los socios de Arriendos Urbanos, S.L., considerar como balance de fusión el cerrado y formulado por el Consejo de Administración el 21 de junio de 2015 elaborado mediante los mismos criterios de presentación del último balance anual, en virtud del artículo 36 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (“LSC”).

Se recuerda que el balance de fusión no es necesario que sea verificado contablemente en virtud del artículo 37 LME.

Tercero.- Examen y aprobación del Proyecto Común de Fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L. por parte de Arriendos Urbanos, S.L., elaborado y suscrito por todos los miembros de los órganos de administración de las sociedades intervinientes.

Se acuerda por unanimidad de los socios la aprobación del Proyecto Común de Fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L., por parte de Arriendos Urbanos, S.L., redactado y suscrito el 20 de junio de 2015 por todos los miembros de los órganos de administraciones de las sociedades intervinientes.

Se adjunta como Anexo I, el Proyecto Común de Fusión.

Cuarto.- Aprobación, en su caso, de la mencionada fusión por absorción en concordancia con lo establecido en el proyecto común de fusión.

Se acuerda por unanimidad de los socios, mediante el examen de la documentación que se ha puesto a su disposición, aprobar la fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L., por parte de Arriendos Urbanos, S.L., en concordancia con el contenido establecido en el Proyecto Común de Fusión y en el Balance de fusión.

En virtud de lo establecido en el artículo 49 LME, el acuerdo de fusión referido no obliga a adoptar informes de administradores y expertos sobre el Proyecto Común de Fusión. Se adjunta como anexo I, el Proyecto Común de Fusión.

Quinto.- Aprobación de que se someta la fusión al régimen especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014

Se acuerda por unanimidad de los socios que, la referida operación se acoja al régimen especial establecido en Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014. El sometimiento al presente régimen especial se deberá comunicar a las autoridades fiscales en forma y plazo correctos.

Sexto.- Delegación de facultades para la formalización, inscripción y ejecución de los acuerdos que se adopten por la Junta General.

Se acuerda por unanimidad de los socios facultar al Presidente y al Secretario de la Sociedad para que puedan llevar a cabo todas las actuaciones necesarias en aras de otorgar todos aquellos documentos públicos o privados que sean necesarios, y en especial los apoderamientos necesarios para comparecer ante el Notario.

No habiendo más asuntos a tratar, se da lectura del acta que es aprobada por unanimidad de los socios y firmada por ellos, así como por el Presidente y el Secretario.

D. Juan Santamaría Gadea.

D. Jorge Poveda Sampietro.

D^a. Ángela Ratón Tejedor.

D^a M^a del Rosario Mozas Lafuente

D. Rafael Fernández Parra

D. José García Pérez

ANEXO I

**PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE RENTAS
INMOBILIARIAS, S.L. (SOCIEDAD ABSORBIDA) POR ARRIENDOS
URBANOS, S.L. (SOCIEDAD ABSORBENTE)**

ANEXO XV

ACTA DE CONSIGNACIÓN DE DECISIONES DEL SOCIO ÚNICO.

ACTA DE CONSIGNACIÓN DE DECISIONES DEL SOCIO ÚNICO DE RENTAS INMOBILIARIAS, S.L.

En la ciudad de Madrid, siendo las 12:00 horas del día 16 de diciembre de 2015, y en el domicilio social de la Compañía, se lleva a cabo la celebración de la junta general extraordinaria y universal del socio único de la Sociedad Rentas Inmobiliarias, S.L., se celebra la Junta General Extraordinaria y universal, en donde el socio único subsana todos los posibles defectos de convocatoria y adopta las siguientes

DECISIONES

Primero.- Información relativa a las modificaciones que se hayan realizado sobre los activos y pasivos de las sociedades participantes en la operación efectuadas, en su caso, entre la elaboración del Proyecto Común de Fusión y la celebración de la junta.

Se hace mención expresa de que no se han producido modificaciones en relación con el activo y el pasivo de las sociedades participantes en la operación de fusión, desde la redacción del Proyecto Común de Fusión hasta la celebración de la presente junta.

Segundo.- Aprobación del balance de fusión resultante del proceso de fusión por absorción.

El socio único de Rentas Inmobiliarias, S.L. decide aprobar como balance de fusión el cerrado y formulado por el Consejo de Administración el 21 de junio de 2015, elaborado mediante los mismos criterios de presentación del último balance anual, en virtud del artículo 36 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (“LSC”).

Se recuerda que el balance de fusión no es necesario que sea verificado contablemente en virtud del artículo 37 LME.

Tercero.- Examen y aprobación del Proyecto Común de Fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L. por parte de Arriendos Urbanos, S.L., elaborado y suscrito por todos los miembros de los órganos de administración de las sociedades intervinientes.

El socio único de Rentas Inmobiliarias, S.L. decide aprobar el Proyecto Común de Fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L., por parte de Arriendos Urbanos, S.L., redactado y suscrito el 20 de junio de 2015, por todos los miembros de los órganos de administraciones de las sociedades intervinientes.

Se adjunta como **Anexo I**, el Proyecto Común de Fusión.

Cuarto.- Aprobación, en su caso, de la mencionada fusión por absorción en concordancia con lo establecido en el proyecto común de fusión.

El socio único de Rentas Inmobiliarias, S.L. decide aprobar, mediante el examen de la documentación que se ha puesto a su disposición, aprobar la fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L., por parte de Arriendos Urbanos, S.L., en concordancia con el contenido establecido en el Proyecto Común de Fusión y en el Bance de fusión.

En virtud de lo establecido en el artículo 49 LME, el acuerdo de fusión referido no obliga a adoptar informes de administradores y expertos sobre el Proyecto Común de Fusión. Se adjunta como anexo I, el Proyecto Común de Fusión.

Quinto.- Aprobación de que se someta la fusión al régimen especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014

El socio único de Rentas Inmobiliarias, S.L. decide aprobar la referida operación se acoja al régimen especial establecido en Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014. El sometimiento al presente régimen especial se deberá comunicar a las autoridades fiscales en forma y plazo correctos.

Sexto.- Delegación de facultades para la formalización, inscripción y ejecución de los acuerdos que se adopten por la Junta General.

El socio único de Rentas Inmobiliarias, S.L. decide facultar al administrador único para que pueda llevar a cabo todas las actuaciones necesarias en aras de otorgar todos aquellos documentos públicos o privados que sean necesarios, y en especial el apoderamiento necesario para comparecer ante Notario.

Y para que así conste, se expide la presente Acta en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento que, una vez leída, es aprobada y firmada por el representante del Socio único.

D. Antonio García Pérez
Administrador único

ANEXO I

**PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE RENTAS
INMOBILIARIAS, S.L. (SOCIEDAD ABSORBIDA) POR ARRIENDOS
URBANOS, S.L. (SOCIEDAD ABSORBENTE)**

ANEXO XVI

**CERTIFICACIÓN DE LAS DECISIONES ADOPTADAS POR EL SOCIO
ÚNICO DE RENTAS INMOBILIARIAS, S.L.**

CERTIFICACIÓN DE LAS DECISIONES ADOPTADAS POR EL SOCIO ÚNICO DE RENTAS INMOBILIARIAS, S.L.

D. Antonio García Pérez, en calidad de administrador único de Rentas Inmobiliarias, S.L., con domicilio social en calle Loyola nº2, 28002

CERTIFICO

Que según consta en el Libro de Actas, en el día de hoy, 16 de diciembre de 2015, el socio único de la sociedad, Arriendos Urbanos, S.L., en ejercicio de las competencias atribuidas a la junta general de socios, adoptó las decisiones que constan en el Acta a cuyo tenor literal se transcribe a continuación

ACTA DE CONSIGNACIÓN DE DECISIONES DEL SOCIO ÚNICO DE RENTAS INMOBILIARIAS, S.L.

En la ciudad de Madrid, siendo las 12:00 horas del día 16 de diciembre de 2015, y en el domicilio social de la Compañía, sito en la calle de Loyola nº2, 28002,, se lleva a cabo la celebración de la junta general extraordinaria y universal del socio único de la Sociedad Rentas Inmobiliarias, S.L., se celebra la Junta General Extraordinaria y universal, en donde el socio único subsana todos los posibles defectos de convocatoria y adopta las siguientes

DECISIONES

Primero.- Información relativa a las modificaciones que se hayan realizado sobre los activos y pasivos de las sociedades participantes en la operación efectuadas, en su caso, entre la elaboración del Proyecto Común de Fusión y la celebración de la junta.

Se hace mención expresa de que no se han producido modificaciones en relación con el activo y el pasivo de las sociedades participantes en la operación de fusión, desde la redacción del Proyecto Común de Fusión hasta la celebración de la presente junta.

Segundo.- Aprobación del balance de fusión resultante del proceso de fusión por absorción.

El socio único de Rentas Inmobiliarias, S.L. decide aprobar como balance de fusión el cerrado y formulado por el Consejo de Administración el 21 de junio de 2015 elaborado mediante los mismos criterios de presentación del último balance anual, en virtud del artículo 36 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (“LSC”).

Se recuerda que el balance de fusión no es necesario que sea verificado contablemente en virtud del artículo 37 LME.

Tercero.- Examen y aprobación del Proyecto Común de Fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L. por parte de Arriendos Urbanos, S.L., elaborado y suscrito por todos los miembros de los órganos de administración de las sociedades intervinientes.

El socio único de Rentas Inmobiliarias, S.L. decide aprobar el Proyecto Común de Fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L., por parte de Arriendos Urbanos, S.L., redactado y suscrito el 20 de junio de 2015 por todos los miembros de los órganos de administraciones de las sociedades intervinientes.

Se adjunta como Anexo I, el Proyecto Común de Fusión.

Cuarto.- Aprobación, en su caso, de la mencionada fusión por absorción en concordancia con lo establecido en el proyecto común de fusión.

El socio único de Rentas Inmobiliarias, S.L. decide aprobar, mediante el examen de la documentación que se ha puesto a su disposición, aprobar la fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L., por parte de Arriendos Urbanos, S.L., en concordancia con el contenido establecido en el Proyecto Común de Fusión y en el Bance de fusión.

En virtud de lo establecido en el artículo 49 LME, el acuerdo de fusión referido no obliga a adoptar informes de administradores y expertos sobre el Proyecto Común de Fusión. Se adjunta como anexo I, el Proyecto Común de Fusión.

Quinto.- Aprobación de que se someta la fusión al régimen especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014

El socio único de Rentas Inmobiliarias, S.L. decide aprobar la referida operación se acoja al régimen especial establecido en Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014. El sometimiento al presente régimen especial se deberá comunicar a las autoridades fiscales en forma y plazo correctos.

Sexto.- Delegación de facultades para la formalización, inscripción y ejecución de los acuerdos que se adopten por la Junta General.

El socio único de Rentas Inmobiliarias, S.L. decide facultar al administrador único para que pueda llevar a cabo todas las actuaciones necesarias en aras de otorgar todos aquellos documentos públicos o privados que sean necesarios, y en especial el apoderamiento necesario para comparecer ante Notario.

Y para que así conste, se expide la presente Acta en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento que, una vez leída, es aprobada y firmada por el representante del Socio único.

D. Antonio García Pérez
Administrador único

ANEXO I

**PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE RENTAS
INMOBILIARIAS, S.L. (SOCIEDAD ABSORBIDA) POR ARRIENDOS
URBANOS, S.L. (SOCIEDAD ABSORBENTE)**

ANEXO XVII

**LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DE LAS SOCIEDADES RENTAS
INMOBILIARIAS, S.L. Y DE ARRIENDOS URBANOS, S.L. ACUERDAN
FUSIONARSE.**

LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DE LAS SOCIEDADES RENTAS INMOBILIARIAS, S.L. Y DE ARRIENDOS URBANOS, S.L. ACUERDAN FUSIONARSE.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (“LME”), se anuncia que la Junta General de Socios de Arriendos Urbanos, S.L. (“**Sociedad absorbente**”), con fecha 16 de diciembre de 2015, y el socio único de Rentas Inmobiliarias, S.L. (“**Sociedad absorbida**”) aprobar la operación de fusión por absorción.

El acuerdo de fusión ha sido adoptado conforme al contenido del Proyecto Común de Fusión, elaborado y suscrito por todos los miembros de los órganos de administración de las sociedades intervinientes en la operación de fusión, con fecha 20 de junio de 2015.

Asimismo, han sido aprobados, por todos los miembros de los órganos de administración de las sociedades intervinientes, los balances de fusión.

La fusión supondrá la transmisión, a título universal, y en bloque de todo el patrimonio de la Sociedad absorbida a la Sociedad absorbente que se subrogará en todos los derechos y obligaciones de aquélla, produciéndose la extinción de la primera de las sociedades sin liquidación.

Dado que la Sociedad absorbida está íntegramente participada por la Sociedad absorbente, de conformidad con el artículo 49 LME, no procede ampliación de capital social alguno de la Sociedad absorbente, ni canje de participaciones, ni informe de administradores ni expertos independientes.

La fecha a partir de la cual las operaciones de la Sociedad absorbida se entenderán realizadas a efectos contables por cuenta de la Sociedad absorbida será el 1 de enero de 2015.

Asimismo, no se otorgarán ningún tipo de opciones, derechos especiales o ventajas de ninguna clase en la Sociedad absorbente, ni a ninguna persona que haya intervenido en la fusión, ni se efectuará ninguna modificación estatutaria en la Sociedad absorbente como consecuencia de la fusión.

De conformidad con el artículo 43 LME, se hace constar expresamente el derecho que asiste a los socios y acreedores de ambas sociedades de obtener el texto íntegro de los acuerdos de fusión adoptados y de los balances de fusión. Asimismo, se hace constar el derecho que asiste a los acreedores de las sociedades intervinientes de oponerse a la fusión, durante el plazo de un mes desde la fecha de la publicación del último anuncio de fusión, en los términos señalados en el artículo 44 LME.

Por último, se recuerda el derecho que asiste a los representantes de los trabajadores de las sociedades intervinientes en el proceso de fusión, a solicitar toda la información en virtud del artículo 44.2 LME.

En Madrid a 17 de diciembre de 2005.

D. José García Pérez
Secretario del Consejo de
Administración de Arriendos
Urbanos, S.L

D. Antonio García Pérez
Administrador único de
Rentas Inmobiliarias, S.L.

ANEXO XVIII

PUBLICACIÓN EN EL BORNE DEL ANUNCIO DE FUSIÓN

SECCIÓN SEGUNDA - Anuncios y avisos legales**FUSIONES Y ABSORCIONES DE EMPRESAS**

1689 *ARRIENDOS URBANOS,
S.L. (SOCIEDAD
ABSORBENTE)
RENTAS INMOBILIARIAS, S.L. (SOCIEDAD
ABSORBIDA)*

En virtud del artículo 43 y 44 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles, se hace público que la Junta General Extraordinaria de socios de la sociedad Arriendos Urbanos, S.L., así como la decisión del socio único de la sociedad Rentas Inmobiliarias, S.L., han acordado llevar la fusión por absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L., por parte de Arriendos Urbanos, S.L., en fecha 16 de diciembre de 2015.

Por consiguiente, se producirá la transmisión del total de los activos y pasivos de Rentas Inmobiliarias, S.L., a Arriendos Urbanos, S.L. y en consecuencia la disolución sin liquidación de Rentas Inmobiliarias, S.L.

Se recuerda que la sociedad Rentas Inmobiliarias, S.L., está íntegramente participada por Arriendos Urbanos, S.L., mediante acuerdo unánime de las dos sociedades, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 49 LME.

Por último, se recuerda el derecho que asisten a los acreedores y a los socios de las sociedades participantes en la fusión de oponerse a la presente fusión, en virtud del artículo 43 y 44 LME, así como el derecho de obtener el texto íntegro de los acuerdos de las sociedades que se fusionan.

Madrid, a 19 de diciembre de 2015.

El secretario del Consejo de Administración de Arriendos Urbanos, S.L., José García Pérez

El administrador único de Rentas Inmobiliarias, S.L., D. Antonio García Pérez.

ANEXO XIX

**ESCRITURA PÚBLICA DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE RENTAS
INMOBILIARIAS, S.L., POR ARRIENDOS URBANOS, S.L.**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN
DE RENTAS INMOBILIARIAS, S.L., POR PARTE DE ARRIENDOS
URBANOS, S.L.**

NÚMERO (*)

En Madrid, a 25 de enero de dos mil dieciséis

Ante mí, (*), Notario del Ilustre Colegio de Notarios
de Madrid, con residencia en esta ciudad

COMPARECEN

D. José García Pérez, vecino de Madrid, con domicilio a
estos efectos en la Calle San Ignacio, nº 1, (Madrid) y
provisto de D.N.I. 50.000.001-V

Y de otra parte D. Antonio García Pérez, con domicilio
a estos efectos en la Calle de Loyola, nº 2, (Madrid) y
provisto de D.N.I. 50.000.02-N

Doy fe de identificar a los comparecientes por los
documentos de identidad exhibidos, constando sus
circunstancias personales por sus manifestaciones.

INTERVIENEN

I.- El primero, D. José García Pérez, en nombre y
representación de la sociedad Arriendos Urbanos, S.L.,
constituida por tiempo indefinido mediante escritura
pública autorizada el día 18 de julio de 1997, por el
notario que fue de Madrid, D. Viriato Sánchez Iglesias,
bajo el número 850 de su protocolo. Inscrita en el Registro
Mercantil de Madrid, al tomo 13.558, folio 9, sección 8ª,

hoja M-221.104, inscripción 1ª. Su C.I.F. es B-80000001, domiciliada en Calle de San Ignacio, nº 1, (Madrid).

El objeto social de la sociedad es (*).

Está legitimado para este acto en virtud de su cargo de Consejero Delegado del Consejo de Administración de Arriendos Urbanos, S.L., que asegura vigente, mediante escritura pública otorgada ante el notario D. Viriato Sánchez Iglesias, el 30 de julio de julio de dos mil, protocolo 901, causante de la inscripción 5ª en la meritada hoja social

Consta que está plenamente capacitado para llevar a cabo el otorgamiento del presente acuerdo de la Junta General de Socios, los cuales se levan junto con la presente escritura. Los mimos acuerdos constan firmados por el Secretario del Consejo de Administración, con el visto bueno del Presidente, las cuales legítimo por constar sus cargos acreditados.

Asimismo, ha manifestado que sigue estando en posesión de sus capacidades jurídicas, y que la Sociedad a la que representa conserva su capacidad jurídica.

Por la presente declaración, hago constar cumplida la obligación de identificación del titular real de la sociedad.

II.- El segundo, en nombre y representación de la sociedad Rentas Inmobiliarias, S.L., constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública autorizada el

día 30 de agosto de agosto de 1996, por el notario de Madrid D. Gumersindo Ochoa Smith, bajo el número 1003 de protocolo. Inscrita en el Registro mercantil de Madrid, al tomo 12.426, folio 15, sección 8ª, hoja M-212.456, inscripción 1ª. Su C.I.F. es B-80000001, domiciliada en Calle de Loyola, nº2, (Madrid).

El objeto social de la sociedad es (*).

Esta legitimado para este acto en virtud de su cargo de administrador único de Rentas Inmobiliarias, S.L, que asegura vigente, mediante escritura pública otorgada ante el notario D. Luis Gutiérrez Fernández, el 20 de junio de dos mil dos, protocolo 966, causante de la inscripción 4ª en la mencionada hoja registral.

Consta que está plenamente capacitado para llevar a cabo el otorgamiento del presente acuerdo en virtud de las decisiones del socio único de Rentas Inmobiliarias, S.L., los cuales se elevan junto con la presente escritura.

Asimismo, ha manifestado que sigue estando en posesión de sus capacidades jurídicas, y que la Sociedad a la que representa conserva su capacidad jurídica.

Por la presente declaración, hago constar cumplida la obligación de identificación del titular real de la sociedad.

Por todo lo expuesto, les juzgo con capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de fusión por absorción; y

EXPONEN

I.- Que todos los miembros de los órganos de administración de las sociedades intervinientes en el presente acuerdo redactan y suscriben el proyecto Común de Fusión, de fecha 20 de junio de 2015.

Se adjunta a la presente escritura el Proyecto Común de Fusión.

II.- Que se han cumplido el requisito exigido por el artículo 39 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles, de poner a disposición de los socios y de los representantes de los trabajadores de las sociedades que se fusionan el Proyecto Común de Fusión y los demás exigidos por le mencionado precepto.

III.- Al tratarse de una fusión por absorción de una sociedad íntegramente participada, no se ha llevado a cabo relación de canje, ni ha sido necesario la elaboración de informes de expertos independientes o de los administradores, en virtud del artículo 49 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles.

IV.- Que los balances de fusión, a efectos de esta fusión, de las referidas sociedades han sido cerrados a fecha 21 de junio de 2015, aprobados por los socios mediante las respectiva Junta de Socios de Arriendos Urbanos, S.L., y de las decisiones del Socio único de

Rentas Inmobiliarias, en fecha 16 de diciembre de 2015, referenciados en las certificaciones correspondientes, cuyas firmas certifico.

Asimismo, los referidos balances de fusión no han sido auditados ya que no se exige, por el tipo de operación en la que nos encontramos.

Se adjunta a la presente escritura anexo de las certificaciones de los acuerdos llevados a cabo en la junta general de socios de Arriendos Urbanos, S.L., y en la toma de decisiones del socio único de Rentas Inmobiliarias, S.L.

V.- Que mediante la junta de socios de la sociedad Arriendos Urbanos, S.L., y de la toma de decisiones del socio único de la sociedad Rentas Inmobiliarias, S.L., mediante las correspondientes certificaciones se acordó realizar la fusión por absorción.

Se adjunta a la presente escritura la certificación de los acuerdos de los socios de Arriendos Urbanos, S.L., de 16 de diciembre de 2015, así como la certificación de las decisiones del socio único de Rentas Inmobiliarias, S.L., de 16 de diciembre de 2015. Asimismo, certifico las firmas contenidas en las referidas certificaciones.

VI.- Que en virtud de las obligaciones establecidas en la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles, se levó a cabo la publicación del acuerdo de fusión en fecha 17 de diciembre de 2015 mediante su publicación en el diario "El

Mundo" así como su publicación en el BOMRE, de fecha 19 de diciembre de 2015.

Se adjunta a la presente escritura, el contenido de los anuncios referenciados.

VII.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 44 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles, se ha apuesto a disposición de los acreedores de ambas sociedades el texto íntegro del acuerdo adoptado y del balance de fusión.

En este sentido, se informa que ningún acreedor ha hecho uso de su derecho de oposición a la presente operación de fusión.

VIII.- Los comparecientes manifiestan bajo su responsabilidad y acreditan:

1.- Que se ha cumplido con todas las obligaciones legales establecidas en la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles, en relación con los deberes de información a los socios, trabajadores y acreedores.

2.- Que no se han llevado a cabo modificaciones relevantes en el activo y pasivo de las sociedades intervinientes, desde la fecha de suscripción del Proyecto Común de Fusión, hasta la fecha de aprobación de la referida fusión.

3.- Que se ha hecho constar, mediante las publicaciones

ya referidas, el derecho que asistía a los socios, acreedores y trabajadores ha obtener el texto íntegro de los acuerdo adoptados y de los balances de fusión, así como el derecho de los acreedores a oponerse a la presente fusión en el plazo de un mes desde la fecha de la última publicación del acuerdo de fusión, en virtud de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles.

4.- En virtud de lo establecido en el artículo 31 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles, no consta que existan titulares de derechos especiales de títulos distintos d las participaciones sociales.

En este sentido, no se otorga ningún derecho ni poción de los mencionados en el artículo 31 de la citada Ley.

5.- Que dentro del plazo de oposición de los acreedores, ninguno de ellos ha ejercitado su derecho a oponerse a la presente fusión.

6.- Que los estatutos sociales de la sociedad absorbente no se modifican como consecuencia de la fusión.

IX.- Que, de conformidad con lo expuesto, los comparecientes,

OTORGAN

Queda elevado a público todos los acuerdos referidos e

incorporados a la presente escritura pública, en los mismos términos que resultan de certificaciones incorporadas a la presente escritura. -----

Y en virtud de todo ello: -----

PRIMERO.- D. José García Pérez, decide elevar a público el acuerdo adoptado por la Junta General de Socios de la sociedad Arriendos Urbanos, S.L., celebrada el día 16 de diciembre de 2015. Se incorpora a la presente escritura el contenido de la certificación por el cual se acuerda absorber a Rentas Inmobiliarias, S.L., sin llevar a cabo ningún aumento de capital.

SEGUNDO.- D. Antonio García Pérez, decide elevar a público las decisiones adoptadas por el socio único de Rentas Inmobiliarias, S.L., de fecha 16 de diciembre de 2015. Se incorpora a la presente escritura el contenido de la certificación por el cual se acuerda que Rentas Inmobiliarias, S.L., sea absorbida por Arriendos Urbanos, S.L.

TERCERO.- Como consecuencia de la absorción de Rentas Inmobiliarias, S.L., se liquida la misma, traspasando en bloque de la totalidad de activos y pasivos a Arriendos Urbanos, S.L., subrogándose la última en todos los derechos y obligaciones contraídas por Rentas Inmobiliarias, S.L.

El otorgamiento de la presente escritura equivale al traspaso en bloque y a la transmisión de la totalidad de ellos activos y pasivos de Rentas Inmobiliarias, S.L. a

Arriendos Urbanos, S.L., conllevando la misma la transmisión de todos los derechos y obligaciones de Rentas Inmobiliarias, S.L.

CUARTO.- La totalidad de las operaciones realizadas por Rentas Inmobiliarias, S.L. se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de Arriendos Urbanos, S.L., a partir del día 1 de enero de 2015.

QUINTO.- Todos los apoderamientos, y los miembros del Consejo de Administración siguen vigentes tras la elevación a público de la presente fusión.

SEXTO.- Se declaran elevados a público todos los acuerdos no referidos en las cláusulas anteriores, en los términos que resultan de las certificaciones incorporadas.

SÉPTIMO.- No se han modificado los estatutos sociales de Arriendos Urbanos, S.L., como consecuencia de la presente fusión. en este sentido, la sociedad resultante se seguirá rigiendo por los mismos estatutos sociales.

OCTAVO.- Que la operación se acoge a los beneficios fiscales establecidos en el régimen fiscal previsto en el Capítulo VII, Título VII de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre del Impuesto de Sociedades, por lo que se llevará a cabo la correspondiente comunicación a las autoridades fiscales.

Por ello, se ha hecho mención de acogerse al mencionado régimen fiscal en los acuerdos sociales de fusión, así como en la presente escritura. Dicha comunicación se deberá

comunicar al ministerio de Economía y Hacienda en los términos establecidos en la mencionada LEY.

NOVENA.- Se manifiesta que el titular real de la sociedad no modifica el titular real de la Arriendos Urbanos, S.L.

DÉCIMO.- Se entienden cumplimentados los requisitos por la mencionada Ley, a los que no se ha hecho referencia en la presente escritura. En este sentido, se entienden cumplidos por las certificaciones incorporadas.

UNDÉCIMO.- Que se solicita, en virtud del Reglamento del Registro Mercantil, la inscripción en el Registro Mercantil la inscripción parcial de la presente escritura, en el supuesto de que alguna de las cláusulas contenidas en la misma adoleciese de algún defecto, a juicio del señor Registrador.

Se solicita por los señores comparecientes la presentación telemática de la copia electrónica de la presente escritura. -----

LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS: De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos, los comparecientes, previamente informados acerca del contenido y alcance del secreto del protocolo y del secreto profesional, aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en esta Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial,

sin perjuicio de su toma de razón en los registros públicos competentes o su remisión a los organismos judiciales o administrativos en los términos que establezca la legislación vigente. -----

Hechas las reservas y advertencias legales, en especial la obligatoriedad de inscripción de la presente en el Registro Mercantil, las prohibiciones e incompatibilidades establecidas en disposiciones legales vigentes en la medida y condiciones fijadas en ellas.

Procedo a leer íntegramente el contenido de la presente escritura a los comparecientes, que enterados de su contenido deciden ratificar y firmar conmigo, el Notario, que doy fe de todo cuanto queda consignado en el presente instrumento público, de la identidad de los otorgantes, de haber comprobado los documentos de identidad reflejados en la comparecencia, de su capacidad y legitimación, de que su consentimiento ha sido libremente prestado y de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad de los intervinientes, debidamente informados por mí el Notario, así como de que el presente instrumento público va extendido en (*) folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, serie (*) y números (*) y los (*) folios anteriores en orden de numeración, yo el Notario doy fe.

ANEXO XX

**COMUNICACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DEL
SOMETIMIENTO DE LA FUSIÓN DE RENTAS INMOBILIARIAS, S.L. POR
ARRIENDOS URBANOS, S.L., AL RÉGIMEN ESPECIAL DE FUSIONES DEL
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES**

**COMUNICACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DEL
SOMETIMIENTO DE LA FUSIÓN DE RENTAS INMOBILIARIAS, S.L. POR
ARRIENDOS URBANOS, S.L., AL RÉGIMEN ESPECIAL DE FUSIONES DEL
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES**

D. José García Pérez, mayor de edad, con NIF 50.000.001-V y domicilio a efectos de notificaciones en Calle de San Ignacio, número 1, Madrid, 28001, actuando en representación de la entidad Arriendos Urbanos, S.L., domiciliada en Madrid, en la Calle de San Ignacio, número 1, 28001, con NIF B-80000001, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 13.558, folio 9, sección 8ª, hoja M-221.104,

EXPONE

Primero.- Que se ha alcanzado un acuerdo por el cual Rentas Inmobiliarias, S.L., será absorbida por la mercantil Arriendos Urbanos, S.L., mediante una operación de fusión por absorción impropia al estar la Sociedad absorbida íntegramente participada por la Sociedad absorbente, con las particularidades establecidas en el artículo 49 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles.

Segundo.- Los datos identificativos de las sociedades que participan en esta operación son los siguientes:

1. Arriendos Urbanos, S.L. (Sociedad absorbente).
 - (i) Denominación social: Arriendos Urbanos, S.L.
 - (ii) Tipo societario: Sociedad Limitada.
 - (iii) Domicilio social: Calle de San Ignacio, nº1, CP. 28001, Madrid.
 - (iv) Número de Identificación Fiscal (NIF): B-80000001.
 - (v) Datos registrales: Inscrita en el Registro de Madrid, al Tomo 13.558, Folio 9, Sección 8ª, Hoja M-221.104, Inscripción 1ª.

2. Rentas Inmobiliarias, S.L. (Sociedad absorbida).
 - (i) Denominación: Rentas Inmobiliarias, S.L.
 - (ii) Tipo societario: Sociedad Limitada.
 - (iii) Domicilio social: Calle de Loyola, nº2, CP. 28002, Madrid.
 - (iv) Número de Identificación Fiscal (NIF): B-80000002.

- (v) Datos registrales: Inscrita en el Registro de Madrid, al Tomo 12.426, Folio 15, Sección 8ª, Hoja M-212.456, Inscripción 1ª.

Tercero.- Que las consecuencias que se derivan de la operación de fusión conlleva la disolución sin apertura del procedimiento de liquidación de la Sociedad absorbida. Por consiguiente, se producirá el traspaso, en bloque, de la totalidad de su patrimonio a la Sociedad absorbente

Cuarto.- Que los acuerdos de fusión fueron elevados a escritura pública, en fecha 25 de enero de 2016, habiendo sido correctamente inscrita en el Registro Mercantil. En este sentido, se adjunta como **Anexo I** una copia de la escritura pública de fusión.

Quinto.- Que por todo lo expuesto, interesa la comunicación a la Administración Tributaria de que la referida operación de fusión se someta al régimen especial establecido para las fusiones de empresas regulado en el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Por todo lo expuesto,

SOLICITO

Que se tenga por presentado el presente escrito, con todos los documentos que se adjuntan, y por consiguiente se tenga por comunicada la operación de fusión referida.

En Madrid a 27 de febrero de 2016.

D. José García Pérez
Consejero Delegado