

8A1038112

007

**ESTATUTS****Títol I**

Denominació, objecte, durada i domicili social

Article 1. Amb el nom "VILA UNIVERSITÀRIA, S.L.", es constitueix una societat mercantil de responsabilitat limitada, que es regeix per aquests estatuts i per les disposicions legals que s'hi puguin aplicar.

Article 2. La societat té per objecte principal la promoció, construcció i explotació d'allotjament residencials i locals de negoci en terrenys el domini o dret d'ús dels quals pertoqui a la Universitat Autònoma de Barcelona.

Es podran realitzar totes les operacions preparatòries, auxiliars o complementàries que convinguin per a ajudar a la consecució de l'objecte. Aquestes activitats les podrà fer la societat, sigui directa, indirectament o fins i tot mitjançant la titularitat d'accions o participacions amb altres societats que tinguin un objecte anàleg.

Article 3. La durada de la societat és per temps indefinit i va començar les seves activitats el dia en que es va constituir mitjançant escriptura pública.

Article 4. El domicili social es fixa a l'edifici A, seu de la Universitat Autònoma de Barcelona, al campus universitari de Bellaterra, a Cerdanyola del Vallès (Barcelona). L'òrgan d'administració és l'òrgan competent per acordar la creació, la supressió o el trasllat de sucursals, agències o delegacions a qualsevol lloc d'Espanya o de l'estranger.

Títol II

Capital social

Article 5. El capital social es fixa en dos milions cinc-cents vint-i-un mil cent noranta-cinc euros (2.521.195 €) dividit en 8.390 participacions socials de tres-cents amb cinquanta cèntims d'euro (300,50 €), cadascuna d'elles de valor nominal, acumulables i indivisibles, les quals no es poden incorporar a títols negociables ni es poden denominar accions. Les participacions estan numerades correlativament de l'1 a la 8.390, ambdós inclosos. El capital social està íntegrament subscrit i desemborsat.

El capital social es pot augmentar o reduir tantes vegades com acordi la Junta General de Socis, d'acord amb les

condicions i les formalitats que es determinen en aquests estatuts i en la Llei de Societats de Responsabilitat Limitada.

La propietat i d'altres drets reals sobre les participacions socials han de quedar registrades en el llibre registre de socis, en el qual s'han d'inscriure les circumstàncies personals, les participacions socials que cadascun d'ells posseeix, les variacions que es produeixen, i la constitució de les carregues que les afecten, d'acord amb la forma que preveu l'article 27 de la Llei.

Article 6. Cada participació social confereix al seu titular legítim la condició de soci i li atribueix els drets següents: 1) participar en el repartiment de beneficis i en el patrimoni que resulti de la liquidació; 2) poder subscriure, de manera preferent i proporcionada, les noves participacions que la societat emeti com ampliació del seu capital, en la forma legalment prevista; 3) emetre un vot en les juntes generals de socis; 4) la resta de drets que ofereixen les lleis.

Títol III

Transmissió de les participacions socials

Article 7. El règim de la transmissió de les participacions serà el vigent en la data en què el soci comunicui a la societat el propòsit de transmetre o, si escau, el vigent en la data de l'adjudicació judicial o administrativa. Les transmissions que no s'ajustin a allò que preveu la Llei o els estatuts no tindran cap valor davant la societat.

La transmissió voluntària intervius queda subjecte a les regles següents:

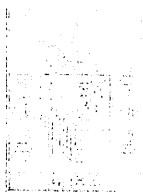
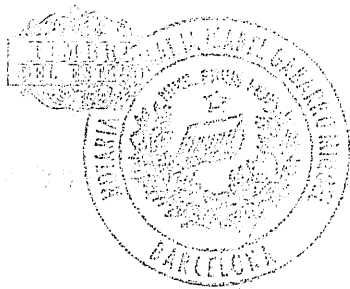
1. La transmissió intervius entre socis serà lliure, i també la que es realitzi a favor de societats que pertanyin al mateix grup que la que transmet. Es consideraran societats del mateix grup aquelles en les quals el soci ostenti, com a mínim, el 50% del capital social o aquelles que tinguin el mateix percentatge de participació en el capital del soci.

2. En la resta de casos, s'han d'aplicat les disposicions següents:

- El soci titular ha de comunicar per escrit a l'òrgan d'administració el propòsit que té de transmetre participacions i, en aquesta comunicació, ha de fer constar el nombre i les característiques de les participacions que pretén transmetre, la identitat de la persona que les adquireix, i el preu i altres condicions de la transmissió.

8A1038113

007



- La transmissió ha de quedar sotmesa al consentiment de la societat que s'ha d'expressar mitjançant un acord de la Junta General adoptat per la majoria ordinària establerta per la llei, per la qual cosa cal que, prèviament, s'hagi inclòs l'esmentat assumpte en l'ordre del dia de la sessió corresponent de la Junta.

- La societat només pot denegar el consentiment si comunica, per conducte notarial, a la persona que transmet les participacions la identitat d'un o més socis o la identitat de terceres persones que adquireixin la totalitat de les participacions. Aquesta comunicació, però, no és necessària si la persona que transmet concorre a la Junta General en què s'adoptin els esmentats acords. Els socis concurrents a la Junta General tenen preferència per a adquirir les referides participacions. Si hi ha diferents socis concurrents interessats en adquirir-les, les participacions s'han de distribuir entre ells a prorrata d'aquelles de les quals ja són titulars.

- El preu de les participacions, la forma de pagament i la resta de condicions de l'operació de la transmissió són les que el soci que les transmet ha convingut i ha comunicat a la societat. Si en el projecte de transmissió el pagament de la totalitat del preu o d'una part està ajornat, per tal de poder adquirir les participacions és requisit previ que una entitat de crèdit garanteixi el pagament del preu ajornat.

- En els casos en què la transmissió projectada sigui a títol oneros diferent del de la compra-venda, o a títol gratuït, el preu d'adquisició ha de ser el que fixin les parts de comú acord i, en el seu defecte, ha de ser el valor raonable de les participacions del dia en què es comunica a la societat el propòsit de transmetre-les. S'entén per valor raonable el valor que determini l'auditor de comptes diferent del de la societat i designat a tal efecte pels administradors d'aquesta.

- El document públic de transmissió s'ha d'atorgar en el termini d'un mes comptat a partir de la data en què la societat comunica la identitat de la persona o les persones que adquireixin les participacions.

- El soci pot transmetre les participacions en les condicions comunicades a la societat quan hagin transcorregut tres mesos des del moment en què va comunicar a la societat el seu propòsit de transmetre-les, i sempre que la societat no li hagi comunicat la identitat de cap persona o persones que les adquireixin.

Article 8. La transmissió forçosa es regeix pel que disposa la Llei.

Títol IV

Drets reals sobre les participacions socials

Article 9. En els casos de copropietat o de cotitularietat de drets sobre una o algunes participacions, els copropietaris o cotitulars han de designar una sola persona perquè exerceixi els drets de soci i han de respondre solidàriament davant la societat de totes les obligacions que es deriven d'aquesta condició.

Article 10. En cas de penyora de participacions correspon al propietari d'aquestes l'exercici dels drets de soci.

Títol V

Òrgans socials

Article 11. Els òrgans rectors de la societat són els següents:

- a) la Junta General
- b) l'Administració Social

Junta General

Article 12. La voluntat dels socis, expressada per majoria legal, ha de regir la vida de la societat i s'ha de formar en Junta General per tal de tractar els assumptes propis de la seva competència.

Tots els socis, inclosos els dissidents i els absents a la reunió, queden sotmesos als acords de la Junta General.

Article 13. La Junta General ha de ser convocada per l'òrgan d'administració i, si s'escau, pels liquidadors de la societat.

Article 14. L'òrgan d'administració ha de convocar la reunió de la Junta General dins dels sis mesos primers de cada exercici, amb la finalitat de censurar la gestió social, aprovar, si s'escau, els comptes de l'exercici anterior i resoldre l'aplicació del resultat.

Article 15. L'òrgan d'administració ha de convocar la Junta General sempre que ho consideri necessari o convenient i, en tot cas, sempre que ho sol·licitin socis que representin almenys el cinc per cent del capital social, els quals



8A1038114

1007

han d'especificar en la sol·licitud els assumptes que ha de tractar la Junta. En aquest cas, s'ha de convocar la reunió de la Junta General per a la seva celebració dins del mes següent a la data en què s'hagi requerit notarialment la convocatòria a l'òrgan d'administració, i s'han d'incloure en l'ordre del dia els assumptes que hagin estat objecte de la sol·licitud.

Article 16. La Junta General Universal pot quedar vàlidament constituïda per a tractar qualsevol assumpte sense necessitat que s'hagi de convocar prèviament, sempre que estigui present o representada la totalitat del capital social i que els concurrents acceptin per unanimitat que es faci la reunió i l'ordre del dia que hi hagi fixada.

Article 17. La Junta General s'ha de convocar mitjançant convocatòria escrita i individual per a cadascun del socis, tramesa per correu certificat amb acusament de rebuda, al domicili que els socis designin a aquest efecte o, en el seu defecte, al que consti al llibre registre de socis.

Entre la convocatòria i la data de la reunió hi ha d'haver un termini mínim de quinze dies. En tot cas, la convocatòria ha d'especificar el nom de la societat, la data i l'hora de la reunió, i també l'ordre del dia amb els assumptes que s'han de tractar. Amb anterioritat a la reunió, els socis poden sol·licitar per escrit els informes o aclariments que considerin precisos sobre els assumptes de l'ordre del dia. L'òrgan d'administració està obligat a proporcionar-los hi d'acord amb la forma que preveu la Llei.

La convocatòria ha d'incloure les mencions que la Llei exigeix per a cada cas concret.

La Junta General s'ha de reunir en el terme municipal en què la societat té fixat el domicili; llevat de la Junta Universal, la qual es pot reunir en qualsevol lloc del territori nacional o de l'estranger.

Article 18. Tots els socis tenen dret a assistir a la Junta General personalment o mitjançant un representant. Si la representació no consta en cap document públic amb poder especial per a tot tipus de juntes o general per a administrar tot el patrimoni que la persona representada té en el territori nacional, la representació s'ha de conferir per escrit i amb caràcter especial per a cada Junta.

Al començament de la reunió, els socis concurrents han de designar el president i el secretari de la Junta.



alifica

Els acords socials s'han d'adoptar per majoria dels vots emesos vàlidament, sempre que representin, com a mínim, un terç dels vots corresponents a les participacions socials en què es divideix el capital social. Els vots en blanc no es compten.

Llevat del que disposa l'apartat anterior, l'augment o la reducció del capital i qualsevol altra modificació dels estatuts socials per a les quals no s'exigeixi majoria qualificada requereixen el vot favorable de més de la meitat dels vots corresponents a les participacions en què es divideix el capital social; la transformació, fusió o escissió de la societat, la supressió del dret de preferència en els augments de capital, l'exclusió de socis i l'autorització a què es refereix l'apartat 1 de l'article 65 de la Llei, requereixen el vot favorable, com a mínim, de dos terços dels vots corresponents a les participacions en què es divideix el capital social.

Per al còmput de la majoria de vots que sigui necessària en cada cas, es dedueixen del capital social les participacions del soci que es trobi en alguna de les situacions de conflicte d'interessos que preveu la Llei.

Cada participació social concedeix al seu titular el dret d'emetre un vot.

Article 19. Tots els acords socials han de constar en acta, la qual ha d'incloure necessàriament la llista de les persones que han assistit a la sessió i ha de ser aprovada per la mateixa Junta al final de la reunió o, en el seu defecte, pel president de la Junta i per dos socis interventors, un en representació de la majoria i l'altre, de la minoria, en el termini de quinze dies. L'acta té força executiva a partir de la data en què s'aprova.

Les certificacions dels acords socials s'han d'expedir d'acord amb el que disposa el Reglament del Registre Mercantil.

Administració Social

Article 20. L'administració de la societat la portarà a terme un Consell d'Administració.

Article 21. El Consell d'Administració ha d'estar integrat per un mínim de tres membres i un màxim de ~~catorze~~ *de deu*

El Consell d'Administració ha de designar entre els seus membres un president, un secretari i un vicesecretari, que poden no ser consellers, i pot nomenar igualment un vice-

UNIVERSITAT DE VALÈNCIA

8A1038115

007

president i un conseller delegat. L'acord de delegació ha d'especificar, a més, si també es delega el poder de representació, de quina manera, i amb quina extensió.

El Consell d'Administració es reunirà quan ho disposi el president, el qual l'ha de convocar quan ho sol·licitin dos o més membres del Consell. La convocatòria es farà, mitjançant carta o telegrama, adreçats al domicili de l'administrador, amb una antelació mínima de vint-i-quatre hores.

El Consell d'Administració queda vàlidament constituït quan concorrin a la reunió, presents o representats, la majoria dels seus components. Els acords s'han d'adoptar per majoria absoluta dels consellers que concorrin a la sessió, llevat dels supòsits que exclou la Llei. El president ha de dirigir les deliberacions en els mateixos termes en què ho fa el president de la Junta General. Els acords s'han de recollir en un llibre d'actes, que han de ser signades pel president i pel secretari. Correspon al conseller que hagi estat expressament facultat per a fer-ho l'execució dels acords del Consell i, en el seu defecte, al president del Consell i al conseller delegat indistintament.

Article 22. Els administradors, que no cal que siguin socis, han de ser escollits i remoguts per la Junta General i exerciran el càrrec per un termini de cinc anys.

No poden ser administradors les persones indicades en l'article 58.3 de la Llei, ni aquelles altres que incorren en alguna incompatibilitat legal, en especial les determinades en la Llei 5/2.006, de 10 d'abril.

Article 23. La representació dels administradors s'estén a tots els actes compresos en l'objecte social que delimiten aquests estatuts.

Article 24. La retribució dels administradors consisteix exclusivament en les dietes per assistència al Consell i l'ha de fixar la Junta General per a cada exercici.

Títol VI

Modificació d'estatuts, augment de capital i reducció de capital, transformació, fusió i escissió de la societat, separació i exclusió de socis.

Article 25. La modificació d'estatuts, l'augment i la reducció de capital, la transformació, la fusió, l'escissió de la societat, i l'exclusió de socis es regeix per les dis-

posicions de la Llei que no quedin desvirtuades per aquests estatuts.

Títol VII

De La Comissió Executiva

Article 26. - La Comissió Executiva, en cas que el Consell decideixi constituir-la, es compondrà per un mínim de tres membres i un màxim de cinc designats d'entre els seus membres pel Consell d'Administració. El President serà elegit pel Consell d'Administració d'entre els seus components.

La Comissió Executiva tindrà les facultats que expressament li delegui el Consell d'Administració.

La Comissió serà convocada pel President o Vicepresident o per qui fes les seves funcions, per pròpia iniciativa o sempre que sigui demandat, com a mínim, per tres dels seus membres.

La Comissió Executiva es considerarà vàlidament constituïda quan concurreixin a la reunió, presents o representants la meitat més ú dels seus components. Per a adoptar acords caldrà el vot favorable de la majoria dels membres concurrents a la sessió. El President tindrà vot diriment en el cas d'empat.

Actuarà com a Secretari i com a Vicesecretari, qui ho fes en el Consell, i, podran assistir a les reunions el Director General amb veu però sense vot.

Títol VIII

Exercici social

Article 27. L'exercici social comença el 1er. de gener i acaba el 31 de desembre de cada any natural.

Per excepció, el primer exercici començarà la data en què la Societat hagi iniciat les seves actuacions després d'atorgada l'escriptura de constitució i acabarà el 31 de desembre següent.

Títol IX

Comptes anuals

8A1038116

14/2007

Article 28. En tancar cada exercici social, s'ha d'elaborar els comptes anuals, l'informe de gestió i la proposta d'aplicació del resultat.

Article 29. A partir del moment en què es convoca la Junta General, qualsevol soci pot obtenir de la societat, de manera immediata i gratuïta, els documents que hagin de ser sotmesos a l'aprovació de la Junta, i també l'informe de gestió i, si s'escau, l'informe dels auditors de comptes.

En la convocatòria s'ha de fer constar aquest dret.

Durant el mateix termini, el soci o els socis que representin un mínim del cinc per cent del capital poden examinar en el domicili social, ells mateixos o juntament amb un expert comptable, els documents que serveixen de suport i d'antecedent dels comptes anuals.

El que disposa el paràgraf anterior no impedeix ni limita el dret de la minoria a demanar que es nomeni un auditor de comptes amb càrrec a la societat.

Títol X

Dissolució i liquidació de la societat

Article 30. La dissolució i la liquidació de la societat es regeixen pel que disposa la Llei.

Títol XI

Societat unipersonal

Article 31. En el cas que la societat sigui unipersonal es regularà d'acord amb el que disposen els articles 125 i següents de la Llei i el soci únic haurà d'exercir les competències de la Junta General.

Títol XII

Arbitratge

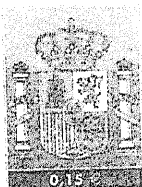
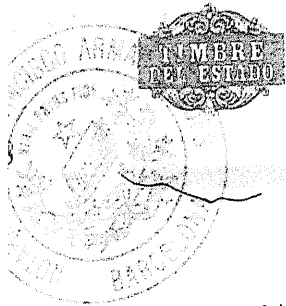
Article 32. Qualsevol qüestió entre la societat i els socis o entre els socis com a tals, s'ha de resoldre en el terme del domicili social per arbitratge d'equitat, d'acord amb la legislació vigent, llevat dels casos en què s'estableixin procediments amb caràcter imperatiu.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

9D2861576

OFICIAL
CANTIL
OFICIAL
CANTIL



del Sector Públic, per a la realització d'aquelles activitats que es corresponguin amb el seu objecte social que li siguin encomanades per la Fundació Universitat Autònoma de Barcelona i la Universitat Autònoma de Barcelona, i en tant es mantinguin les condicions previstes a l'article 24 de la referida Llei 30/2007.

4t Delegació de facultats.

Facultar expressament tots els membres del Consell d'Administració de la societat, el Secretari i la Vicesecretària del mateix per tal que, qualsevol d'ells, solidàriament i indistinta, en nom i representació de la societat, procedeixin a: (1) l'execució dels acords anteriors; (2) portar a terme tots els actes que es precisin per a la seva efectivitat; (3) elevar a públic els acords anteriors, atorgant una o més escriptures públiques comprensives dels mateixos, inclosa l'esmena i la rectificació, en els termes més amplis; i (4) presentar, si s'escau, les escriptures públiques corresponents davant els Registres Públics competents per a la seva inscripció, i realitzar totes les gestions necessàries per a aconseguir la inscripció definitiva de les mateixes.

I perquè tingui els efectes pertinents, expedixo la present certificació amb el vist i plau del senyor president, a Barcelona a 31 de març de 2009.

[Handwritten signature]

Vist i plau
El president

[Handwritten signature]
El secretari

HA/ DATA

19

FORME

FORME

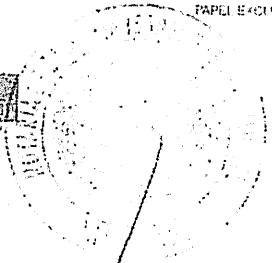
FORME

FORME

FORME

FORME

11/2009



9G5480432

EL SENYOR ENRIQUE ALCANTARA-GARCIA IRAZOQUI, secretari del consell d'administració de la Companyia "VILA UNIVERSITARIA, SL", CERTIFICA:

Que en l'acta de la societat corresponent a la junta general de socis celebrada el dia 30 de juny de 2009, en el seu domicili social Edifici A, seu de la Universitat Autònoma de Barcelona, al campus Universitari de Bellaterra, a Cerdanyola del Vallés (Barcelona) resulten els particulars següents:

A.- Que varen assistir personalment tots els socis representats per la resta de la totalitat del capital social subscrit i desemborsat -havent deixat constància escrita del seu nom al que s'acompanya la respectiva signatura-, i que per unanimitat acordaren la seva constitució en junta general universal de socis per deliberar i acordar sobre el següent ordre del dia: 1r Determinació del nombre de membres del Consell d'Administració. Cessament i nomenament de membres del Consell d'Administració. 2n Modificació de l'article 26 dels Estatuts Socials. 3r Aprovació dels comptes de l'exercici tancat a 31 de desembre de 2008. Aplicació de resultats. Aprovació de la gestió del consell d'Administració. 4t Aprovació del pressupost 2009. 5è Nomenament d'auditors de comptes. 6è. Delegació de facultats. 7è Aprovació de l'acta.

B.- Que va actuar de president la Fundació Universitat Autònoma de Barcelona, Fundació Privada, representada per la persona física del senyor Josep Lluís Bonet i Ferrer i secretari, el Senyor Enrique Alcántara-García Irazoqui, especialment designats a l'efecte per acord unànime dels assistents en el propi acte.

C.- Que l'acta fou aprovada unànimement a continuació de la seva celebració i signada pel president i el secretari esmentats.

D.- Que entre els acords sotmesos a deliberació i votació, figura adoptat per unanimitat, el següent:

1.- Determinació del nombre de membres del Consell d'Administració. Cessament i nomenament de membres del Consell d'Administració.

La junta acorda, per unanimitat:

Primer. Fixar en 12 el nombre de membres del Consell d'Administració.

Segon. Nomenar el senyor Gustau Folch i Elosúa, major d'edat, amb domicili a Bellaterra, Cerdanyola del Vallés, Campus de la UAB, Edifici Blanc, amb DNI núm. 36.937.848-D, membre del Consell d'Administració.

Present en aquest acte, el designat accepta el càrrec, prometent desenvolupar-lo bé i fidelment i manifesta que no es troba afectat per cap causa d'incompatibilitat legal, especialment les de la Llei 5/2006, de 10 d'abril.

2.- Modificació de l'article 26 dels Estatuts Socials.

La Junta acorda, per unanimitat, modificar l'article 26 dels Estatuts Socials que tindrà la redacció següent:

"Article 26. - La Comissió Executiva, en cas que el Consell decideixi constituir-la, es compondrà per un mínim de tres membres i un màxim de sis designats d'entre els seus membres pel Consell d'Administració. El president serà elegit pel Consell d'Administració d'entre els seus components.

La Comissió Executiva tindrà les facultats que expressament li delegui el Consell d'Administració.

La Comissió serà convocada pel president o vicepresident o per qui fes les seves funcions, per pròpia iniciativa o sempre que sigui demandat, com a mínim, per tres dels seus membres.

La Comissió Executiva es considerarà vàlidament constituïda quan concurreixin a la reunió, presents o representants la meitat més ú dels seus components. Per a adoptar acords caldrà el vot favorable de la majoria dels membres concurrents a la sessió. El president tindrà vot diriment en cas d'empat.

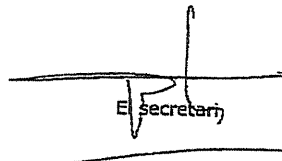
Actuaran com a secretari i com a vicesecretari, les persones que ho facin en el Consell, i el director general podrà assistir a les reunions, cas que no sigui membre de la Comissió, amb veu però sense vot."

6.- Delegació de facultats

Facultar expressament a tots els membres del Consell d'Administració de la Societat, el secretari i la vicesecretaria per a que, qualsevol d'ells, solidària i indistintament, en nom i representació de la Societat, procedeixi a (i) l'execució dels acords anteriors; (ii) portar a termini quants actes es precisin per a la efectivitat de qualsevol acord adoptat a la present Junta; (iii) elevar a públic els precedents acords, atorgant una o més escriptures públiques comprensives dels mateixos, inclòs la esmena i rectificació als terminis més amplis; i (iv) presentar les escriptures públiques corresponents davant els Registres Públics corresponents per a la seva inscripció, realitzant a l'efecte quantes gestions fossin necessàries per a aconseguir la inscripció definitiva de les mateixes.

I perquè tingui els efectes pertinents, expedixo la present certificació amb el vist i plau del senyor president, a Barcelona a 30 de juny de 2009.


Vist i plau
El president


El secretari