



*Maria de las Nieves Torres Clapés*

182

NOTARIO

9 ENE 2003

1215

31110

## COPIA DE LA ESCRITURA

TRANSFORMACION DE SOCIEDAD .

otorgada por

" HOTEL CALA LLONGA, S.A."

REGISTRO MERCANTIL DE EIVISSA  
BOLSA DE VALORES DE EIVISSA  
E.L.C.I.: 307039209 (Clod.)  
Fecha: 24.01.03.  
«NO VALE COMO DOCUMENTO ACREDITADO»  
TIVO DE ASISTENTE

Registro Mercantil de Eivissa  
HOTEL CALA LLONGA, SOCIEDAD ANONIMA  
Presentación: 1/13/810 Folio: 181  
Prot.: 2002/4030/N/20/12/2002  
Fecha: 09/01/2003 Hora: 09:28  
N.Entrada: 1/2003/29.0  
Pres: MARIA DOLORES BARBER PONT-97131381  
Prot.: 377 de los 100 de 11 de los 199

Fecha 20-12-2.002

Núm. 4.030





4N2513397

07/2002

ESCRITURA DE TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA, EN SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.-

MUMERO CUATRO MIL TREINTA. ---

En la Ciudad de Ibiza, a veinte de diciembre de dos dos. ---

Ante mi, MARIA NIEVES TORRES CLAPES, Notario del Ilustre Colegio de Baleares, con residencia en la misma, \_\_\_\_\_

**COMPARECE:**

DON JUAN PERICAS VILA, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en la Avenida Bartolomé de Rosello numero 18, con D.N.I., número 78.177.484-R.---

**INTERVIENE:**

- En nombre y representación de la Entidad Mercantil, denominada "HOTEL CALA LLONGA, S.A.", con C.I.F., numero A-07039209;, domiciliada en ibiza, Avenida de Bartolomé Rosello número 18; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el notario que fue de Ibiza, Don Higinio Pi Banus, el día 28 de Marzo de 1.973, numero 237 de orden; inscrita en el Registro Mercantil



de Baleares, en el folio 185 del libro 130 de la Sección 3ª de sociedades, tomo 193, hoja número 3.869, inscripción 1ª. Trasladado su domicilio al que ahora tiene en escritura autorizada por el mismo notario, Don Higinio Pi Banus, el día 27 de Enero de 1.982, . numero 251 de orden, que causó la inscripción 5ª, adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, en escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad, Don Alberto Roderó García, el día 23 de Junio de 1.992, numero 1766 de orden; inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia en el folio 68 del tomo 971 de sociedades hoja número PM-7805, inscripción 11ª.———

Se encuentra especialmente facultado para este acto, por acuerdo tomado en la reunion de las Juntas Generales Extraordinarias y Universales de Accionistas de fecha 22 de Agosto de 2.002, y del Consejo de Administración de fecha 16 de Septiembre de 2.002, conforme me acredita con certificación librada por Don Jose Bonet Ribas, como secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente Don Juan Pericás Vila, cuyas firmas legitimo por ser de mi conocidas. Dicha certificación queda unida a esta matriz.———

Tiene a mi juicio el compareciente, según interviene, capacidad suficiente y necesaria para otorgar la



4N2513396

07/2002

presente escritura de TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA EN LIMITADA, a cuyo fin, \_\_\_\_\_

EXPONE:

I.- Que la Sociedad se constituyó en la fecha indicada anteriormente, y su capital actual se encuentra totalmente desembolsado. \_\_\_\_\_

II.- Que el patrimonio social cubre el capital social. \_\_\_\_\_

III.- Que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día 22 de Agosto de 2.002 acordó: \_\_\_\_\_

Transformar la Sociedad en Sociedad de Responsabilidad Limitada, aprobar los Estatutos por los que habrá de regirse; aprobar el Balance y demas acuerdos que constan en la certificación unida a esta matriz, a la que integramente me remito para evitar innecesarias repeticiones. \_\_\_\_\_

IV.- Cesar a los actuales miembros del Consejo de Administración, a fin de designar a los que compondrán el nuevo órgano de administración de la Sociedad \_\_\_\_\_



transformada. \_\_\_\_\_

Como consecuencia del cese de los anteriores consejeros, se acordó por unanimidad concretar en cinco el número de miembros en que se compondrá el Consejo de Administración y nombrar como miembros del Consejo de Administración de la entidad, por período indefinido, a los siguientes cinco consejeros, con designación de los cargos que cada uno de ellos ocupara en el seno del Consejo: \_\_\_\_\_

PRESIDENTE: DON JUAN PERICAS VILA. \_\_\_\_\_

VICEPRESIDENTE: "RESIDENCIAL MARINA, S.L", que estará representada por DOÑA CARMEN MATUTES PRATS. \_\_\_\_\_

SECRETARIO: DON JOSE BONET RIBAS. \_\_\_\_\_

VOCALES: DON DANIEL PONS LLADÓ Y DOÑA MARIA ANTONIA PERICAS GELABERT. \_\_\_\_\_

La aceptación de los cargos, manifestación de no incurrir en incompatibilidad legal alguna, así como tocas y cada una de sus circunstancias personales, resultan de la certificación protocolizada. \_\_\_\_\_

Y expuesto cuanto antecede, \_\_\_\_\_

**OTORGA:**

PRIMERO.- Eleva a público todos y cada uno de los acuerdos adoptados en la Junta General de Accionistas, de la Sociedad y del Consejo de Administración,



4N2513395

07/2002

celebrada el día 22 de Agosto de 2.002 y <sup>19</sup>16 de ~~Septiembre~~ <sup>Dic</sup> de 2.002 respectivamente, <sup>ok, Balance inasurado</sup> que figuran en la indicada certificación, que protocolizo, en la que consta el balance cerrado el día anterior del acuerdo, así como el balance cerrado el día de ayer, cuyo ejemplar del mismo queda unida a esta matriz, y en su virtud : \_\_\_\_\_



- Queda transformada la Sociedad Anónima "HOTEL CALA LLONGA, S.A.", en Sociedad de responsabilidad Limitada, la cual girará, bajo la denominación de "HOTEL CALA LLONGA, S.L.", y que se regirá por la Ley de 2/1995 de 23 de Marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada y disposiciones complementarias, así como por sus Estatutos que se protocolizan y se dan aquí por reproducidos. \_\_\_\_\_

- Adjudicar las participaciones sociales a los socios, prorrata de su participación en el capital social, concretamente a razón de una participación por cada acción. En su virtud los socios y participaciones adjudicadas quedan como figura en la certificación

protocolizada \_\_\_\_\_

- Dado que la sociedad no había emitido los títulos que representaban a las acciones que componían el capital social, no procede su anulación y/o inutilización. \_\_\_\_\_

- Establecer que el regimen de administración de la Sociedad se siga confiando a un Consejo de Administración, cuya composición queda como se ha dicho en la exposición de la presente escritura. \_\_\_\_\_

Los nombrados aceptaron el cargo, manifestando no hallarse incursos en causa de incompatibilidad legal, especialmente en las contenidas en la Ley 12/1.995 de once de Mayo y la Ley 2/96 de 19 de Noviembre de la Comunidad Autónoma de las Illas Balears. \_\_\_\_\_

- Con posterioridad y con fecha <sup>4</sup>26 de Septiembre de 2.002, se reunieron todos los Consejeros de la entidad quienes, previa decisión unánime, y después de elaborar la lista de asistentes, acordaron por unanimidad el acuerdo de delegar todas las facultades delegables del Consejo de Administración, incluidas las que la Junta General de socios pudiera delegar en el mismo Consejo, a excepción de las legal y estatutariamente indelegables, en todos los miembros del Consejo de Administración, quienes como Consejeros Delegados,





4N2513394

07/2002

ejergerán esta delegación mientras se hallen vigentes en sus cargos y de forma mancomunada, debiendo actuar como minimo dos cualesquiera de ellos.

Dicha delegación de facultades fue aceptados por todos los miembros del Consejo de Administración, manifestando todo ellos no estar incursos en incompatibilidad legal alguna.

- Asimismo hace constar el compareciente que el acuerdo de transformación de la Sociedad, ha sido publicados en los diario ULTIMA HORA IBIZA, EL MUNDO IBIZA Y FORMENTERA y DIARIO DE IBIZA, todos ellos de fecha 13 de Diciembre de 2.002, asi como en el BORME de fecha 16, 17 y 18 de Diciembre de 2.002, cuyos ejemplares se acompañaran a la copia que de la presente se expida.

**INSCRIPCIÓN PARCIAL.-** De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, el compareciente según interviene, **SOLICITA** expresamente para el supuesto previsto en su artículo 63, la inscripción parcial de la presente escritura.



Hago las reservas y advertencias legales pertinentes; especialmente las de carácter fiscal y la relativa a la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil de Baleares. \_\_\_\_\_

Así lo otorga el compareciente, según interviene, quien lee por su elección esta escritura, la encuentra conforme, se ratifica en su contenido y la firma conmigo la Notario. \_\_\_\_\_

De identificarle, mediante su documentación dicha y de todo lo demás consignado en este instrumento público que se encuentra extendido en cuatro folios de papel exclusivo para documentos Notariales de la serie 4N umeros 2508754 - --y los tres siguientes en orden correlativo, yo, la Notario, doy fé.- Sigue la firma y rúbrica del señor compareciente. Signado y rubricado "M<sup>ra</sup> Nieves Torres". Está el sello de la Notaría. - - - - -  
- - - - - DOCUMENTOS UNIDOS: - - - - -



4N2513393

07/2002

Don José Bonet Ribas, español, mayor de edad, con domicilio en Ibiza, Avda. Bartolomé Roselló, nº 18, titular del D.N.I. 41.424.205-D, Secretario del Consejo de Administración de la entidad mercantil de nacionalidad española HOTEL CALA LLONGA, SOCIEDAD LIMITADA, antes Hotel Cala Llonga, S.A., domiciliada en Ibiza, Avda. Bartolomé Roselló, nº 18, con C.I.F. B-07-039209,

**CERTIFICA**

I.- Que el día 22 de Agosto de 2.002 se celebró en el domicilio social de la entidad, en primera convocatoria, una Junta General Extraordinaria de Socios, previamente convocada mediante anuncios publicados en el B.O.R.M.E. y en el Diario El Mundo de Ibiza y Formentera, de fecha 31 de Julio y 3 de Agosto de 2.002, respectivamente, estando válidamente representados cinco accionistas que representaban el 88,8387 % del capital social, y un accionista presente que reunía un 8,5363 % del capital social, reuniendo en total los socios asistentes un 97,375 % del capital social suscrito y desembolsado con derecho a voto, para tratar los siguientes puntos que conformaron el Orden del Día de la reunión:

- 1º.- Estudio y debate de la documentación necesaria para la transformación de la sociedad en sociedad de responsabilidad limitada.
- 2º.- Adopción de los acuerdos que procedan en relación con dicha transformación.
- 3º.- Ruegos, preguntas, redacción y aprobación del acta de la Junta.

Presidió la Junta Don Juan Pericás Vila, español, mayor de edad, con domicilio en Ibiza, Avda. Bartolomé Roselló, nº 18, titular del D.N.I. 78.177.484-R, y actuó como Secretario quien suscribe, elaborándose a continuación la lista de asistentes en pliego aparte, que fue aprobada y firmada por todos los asistentes.

II.- Que declarada válidamente constituida la Junta, se adoptaron por **UNANIMIDAD** de todos los asistentes, los siguientes acuerdos de puntos incluidos en el Orden del Día:

**PRIMERO.-** Se acuerda aprobar y declarar como suficiente la documentación aportada a los efectos de esta Junta General de Accionistas, y en particular la siguientes :

- a) El informe emitido por el Órgano de Administración, que aún (no siendo) expresamente preceptivo al amparo del art. 223 y ss. de la L.S.A., ha sido elaborado por la Administración con el objetivo de ilustrar a los socios acerca de algunas de las consecuencias legales que implica esta transformación.
- b) El balance de la sociedad a fecha 21 de Agosto de 2.002 ; y asimismo, el balance de la sociedad cerrado a fecha 31 de Diciembre de 2.001, que es el último aprobado por los socios.

- c) El modelo de Estatutos de S.R.L. entregado por la Administración social a los socios para su estudio, el cual, con las posteriores modificaciones que los socios han estimado oportunas, regirá la vida social en lo sucesivo.

Los socios han debatido amplísimamente las consecuencias y las particularidades que rodean la transformación de la sociedad, haciendo especial mención en las que a continuación se dirán :

- a) La sociedad mantiene a fecha de hoy un 2% de acciones propias en cartera ; la transformación a SRL impediría que este paquete de autocartera pudiera mantenerse de forma que, de conformidad con el art. 40 de la LSRL resultaría preceptiva la inmediata reducción del capital social para, cuando menos, amortizar dichas acciones propias.
- b) La totalidad de las acciones están suscritas y desembolsadas, y asimismo, el patrimonio de la sociedad cubre holgadamente el capital social, de forma que no existe impedimento alguno para ejecutar esta transformación.
- c) Debe hacerse constar que antes de que se protocolice en escritura pública el acuerdo de transformación deben publicarse los preceptivos anuncios ; y asimismo, que en un plazo de tres meses desde la inscripción del acuerdo, los accionistas que no voten a favor del acuerdo de transformación no quedarán sometidos a lo dispuesto en el Capítulo IV de la LSRL ; en todo caso, se hace constar que dado el régimen de transmisibilidad vigente hasta la fecha de hoy en la sociedad, la incidencia de esta prevención legal es prácticamente nula.

**SEGUNDO.-** Una vez examinada toda la documentación y los pormenores legales de la transformación de la sociedad, todos los presentes, por unanimidad acuerdan la transformación de HOTEL CALA LLONGA, S.A. en sociedad de responsabilidad limitada, con cuanto resulte legalmente accesorio a este acuerdo, y en particular, asimismo acuerdan :

- a) por imperativo de la L.S.R.L., los socios acuerdan reducir de forma tan inmediata como sea posible el capital de la sociedad en la suma de **14.909,76 euros**, mediante amortización de las **992 acciones** —en lo sucesivo participaciones— que la sociedad mantiene en autocartera.
- b) dado que la sociedad no había emitido los títulos que representaban a las acciones que componían el capital social, no procede su anulación y/o inutilización ; no obstante, hallándose presente la mayoría del capital social, todos ellos se dan por expresamente notificados de este acuerdo, que se hará extensivo a los accionistas que no se hallen presentes en este acto.
- c) se acuerda aprobar los estatutos sociales que regirán esta sociedad en lo sucesivo, los cuales se hallan adaptados a esta nueva forma societaria, y que se encuentran escritos en quince folios de papel común, por una sola cara escritos, firmados junto con este acta por la totalidad de los socios asistentes.

4N2513392



07/2002

d) Como consecuencia de los acuerdos hasta ahora adoptados y de los principios de continuidad de la personalidad y de la participación, se acuerda asignar a cada uno de los socios las siguientes participaciones, que respetan la misma proporcionalidad existente a fecha de hoy en función del valor nominal de las acciones poseídas por cada uno de ellos :

- A RESIDENCIAL MARINA, S.L., entidad mercantil de nacionalidad española, domiciliada en Ibiza, Avda. Bartolomé Roselló, nº 18, C.I.F. B-07-054075, se le asignan 20.112 participaciones sociales nº 1 a 20.112 ambas inclusive, las cuales equivalen a un valor nominal en junto de 302.283,36 euros y a un 40,5484 % sobre el capital social de la compañía.
- A FIESTA PARAÍSO, S.L., entidad mercantil de nacionalidad española, domiciliada en Ibiza, Avda. Bartolomé Roselló, nº 18, C.I.F. B-07-801202, se le asignan 5.693 participaciones sociales, nº 20.113 a 25.805 ambas inclusive, las cuales equivalen a un valor nominal en junto de 85.565,79 euros y a un 11,4778 % sobre el capital social de la compañía.
- A XICLATE, S.L., entidad mercantil de nacionalidad española, domiciliada en Ibiza, Avda. Bartolomé Roselló, nº 18, C.I.F. B-07-801194, se le asignan 5.822 participaciones sociales, nº 25.806 a 31.627 ambas inclusive, las cuales equivalen a un valor nominal en junto de 87.504,66 euros y a un 11,7379 % sobre el capital social de la compañía.
- A GRUPO DE EMPRESAS ALONSO MARI, S.A., entidad mercantil de nacionalidad española, domiciliada en Ibiza, C/ Aragón, nº 71, C.I.F. A-07-404510, se le asignan 5.292 participaciones sociales nº 31.628 a 36.919, ambas inclusive, las cuales equivalen a un valor nominal en junto de 79.538,76 euros y a un 10,6694 % sobre el capital social de la compañía.
- A don Daniel Pons Lladó, español, mayor de edad, con domicilio en Ibiza, Avda. Bartolomé Roselló, nº 18, titular del D.N.I. 41.263.417-Z, se le asignan 7.145 participaciones sociales nº 36.920 a 44.064, ambas inclusive, las cuales equivalen a un valor nominal en junto de 107.389,35 euros y a un 14,4052 % sobre el capital social de la compañía.
- A don Antonio Alvarez Herrero, español, mayor de edad, con domicilio en Ibiza, Avda. Bartolomé Roselló, nº 18, titular del D.N.I. 10.091.204-T, se le asignan 4.234 participaciones sociales nº 44.065 a 48.298, ambas inclusive, las cuales equivalen a un valor nominal en junto de 63.637,02 euros y a un 8,5363 % sobre el capital social de la compañía.
- A doña Esperanza Ulecia Maza, española, mayor de edad, con domicilio en Ibiza, C/ Al Sabini, nº 63, vivienda 8, titular del D.N.I. 16.485.555-Y, se le asignan 310 participaciones sociales nº 48.299 a 48.608, ambas inclusive, las cuales equivalen a un valor nominal en junto de 4.659,30 euros y a un 0,625 % sobre el capital social de la compañía.
- Las restantes 992 participaciones sociales, nº 48.609 a 49.600, ambas inclusive, equivalentes al 2% del capital social, con un valor total en junto de 14.909,76 euros, continuarán detentadas en régimen de autocartera por la misma sociedad, si bien como consecuencia del acuerdo de transformación y de los demás acuerdos adoptados, serán inmediatamente amortizadas previo cumplimiento de los trámites y requisitos formales establecidos en la L.S.R.L. .



*Recibido  
10-4-  
2003  
Aeg*

**TERCERO.-** Como consecuencia del anterior acuerdo de transformación se acuerda por unanimidad cesar a los actuales miembros del Consejo de Administración, a fin de designar a los que compondrán el nuevo órgano de administración de la sociedad transformada. *(idem)*

Todos ellos, presentes en este acto excepto D. Daniel Pons Lladó, se dan por notificados del cese a todos los efectos previstos en derecho, y en particular a los regístralmente previstos.

**CUARTO.-** Se acuerda por unanimidad concretar en cinco el número de miembros en que se compondrá el Consejo de Administración, y nombrar como miembros del Consejo de Administración de la entidad, por período indefinido, a los siguientes cinco consejeros, con designación de los cargos que cada uno de ellos ocupara en el seno del Consejo :

**Presidente :**

- D. **Juan Pericás Vila**, español, mayor de edad, con domicilio en Ibiza, Avda. Bartolomé Roselló, nº 18, titular del D.N.I. 78.177.484-R.

**Vicepresidente:**

- La mercantil **Residencial Marina, S.L.**, entidad mercantil de nacionalidad española, domiciliada en Ibiza, Avda. Bartolomé Roselló, nº 18, con C.I.F. B-07054075, quien, presente en este acto, designa como su representante en el Consejo de Administración de HOTEL CALA LLONGA, S.L., a D<sup>a</sup> Carmen Matutes Prats, española, mayor de edad, con domicilio en Ibiza, Avda. Bartolomé Roselló, nº 18, titular del D.N.I. 41.452.655-P, quien, presente en este acto, acepta esta designación.

**Secretario:**

- D. **José Bonet Ribas**, español, mayor de edad, con domicilio en Ibiza, Avda. Bartolomé Roselló, nº 18, titular del D.N.I. 41.424.205-D.

**Vocales:**

- D. **Daniel Pons Lladó**, español, mayor de edad, con domicilio en Ibiza, Avda. Bartolomé Roselló, nº 18, titular del D.N.I. 41.263.417-Z.
- Doña **María Antonia Pericás Gelabert**, española, mayor de edad, con domicilio en Ibiza, Avda. Bartolomé Roselló, nº 18, D.N.I. 41.454.660-N.

Todos los miembros del Consejo recién nombrado, excepto D. Daniel Pons Lladó, presentes en este acto, aceptan sus respectivos nombramientos, manifestando no hallarse incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad y/o prohibiciones legal y estatutariamente establecidas para ello, especialmente las de la Ley 2/95, de 23 de marzo, y la Ley 12/95, de 11 de Mayo, y demás aplicables.

**QUINTO.-** Se acuerda facultar expresamente al Presidente y Secretario del Consejo, Sres. Pericás Vila y Bonet Ribas, para que cualquiera de ellos, con carácter indistinto, ejecuten los anteriores acuerdos, realizando para ello cuantos actos sean necesarios o convenientes para el buen fin de los mismos ; quedan también especialmente facultados para que, compareciendo ante Notario, los eleven a público a todos los efectos, y en especial, a los de su inscripción en el Registro Mercantil ; se les faculta asimismo para que a estos

4N2513391

efectos, puedan otorgar subsanaciones de conformidad con la calificación del Registrador, así como para solicitar y dar su conformidad a la inscripción parcial y a la retirada del título, sin más nota que la de presentación, y ello en virtud de lo dispuesto en el Reglamento del Registro Mercantil.

## IGUALMENTE CERTIFICA

Que el día 16 de Septiembre de 2.002, y previa aceptación de D. Daniel Pons Lladó, formalizada por escrito, del cargo de Vocal del Consejo para el que fue designado en la Junta General Extraordinaria de Socios de fecha 22 de Agosto de 2.002, y habiéndose dado por notificado de su cese como Vocal del Consejo de Administración de Hotel Cala Llonga, S.A., se reunieron todos los Consejeros de la entidad quienes, previa decisión unánime, y después de elaborar la lista de asistentes que fue aprobada y firmada por todos ellos, celebraron una reunión del Consejo de Administración, con carácter universal, para tratar los siguientes puntos que, adoptados también unánimemente, formaron el Orden del Día de la reunión:

- 1º.- Delegación de facultades y nombramiento de Consejeros Delegados.
- 2º.- Otorgamiento de facultades para ejecutar y elevar a público, si procede, los acuerdos que se adopten.

Constituido válidamente el Consejo, se tomó por unanidad el **ACUERDO** de delegar todas las facultades delegables del Consejo de Administración, incluidas las que la Junta General de Socios pudiera delegar en el mismo Consejo, a excepción de las legal y estatutariamente indelegables, en todos los miembros del Consejo de Administración, quienes, como Consejeros Delegados, ejercerán esta delegación mientras se hallen vigentes en sus cargos y de forma mancomunada, debiendo actuar como mínimo dos cualesquiera de ellos.

Los Consejeros en quienes se delegaron las facultades del Consejo, presentes en ese acto, aceptaron la delegación de facultades conferida, manifestando no estar incurso en ninguna de las incompatibilidades y/o prohibiciones legal y estatutariamente establecidas para ello, especialmente las de la Ley 2/95, de 23 de Marzo, y la Ley 12/95, de 11 de Mayo, y demás aplicables.

Asimismo, se adoptó el acuerdo de facultar expresamente al Presidente y Secretario del Consejo, Sres. Pericás Vila y Bonet Ribas, para que cualquiera de ellos, con carácter indistinto, ejecutasen los anteriores acuerdos, y para que, compareciendo ante Notario, los elevasen a público a todos los efectos, y en especial, a los de su inscripción en el Registro Mercantil; se les facultó asimismo para que a tal fin, pudieran otorgar subsanaciones de conformidad con la calificación del Registrador, así como para solicitar y dar su conformidad a la inscripción parcial y a la retirada del título, sin más nota que la de presentación, y

ello en virtud de lo dispuesto en el Reglamento del Registro Mercantil.

### **OTROSÍ CERTIFICA:**

- Que las actas de la Junta General y del Consejo de Administración a las que se refiere esta certificación fueron aprobadas por **UNANIMIDAD** de todos los socios y asistentes en el mismo día y lugar de su celebración.

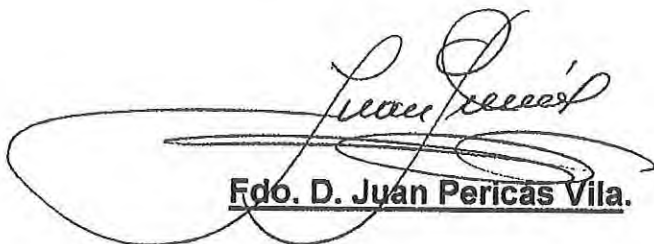
- Que se incorpora a la presente, la aceptación de D. Daniel Pons Lladó, al cargo de Vocal del Consejo de Administración, formalizada por escrito y presentada en la sesión del Consejo celebrada el día 16 de Septiembre de 2.002, en la que se da por también por notificado de su cese como Vocal del Consejo de Administración de Hotel Cala Llonga, S.A., para que se protocolice en escritura pública junto con los acuerdos de la Junta General de Socios y del Consejo de administración de Hotel Cala Llonga, S.L., que se contienen en esta certificación.

- Asimismo, se incorporan los Estatutos Sociales de Hotel Cala Llonga, S.L., aprobados en la Junta General Extraordinaria de Socios, de 22 de Agosto de 2.002, que constan impresos en quince folios de papel común, por una cara suscritos.

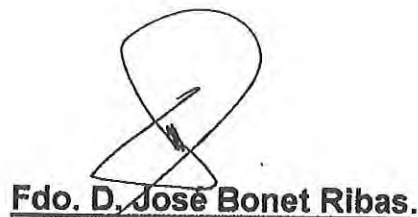
Y para que conste, a los efectos oportunos, se expide la presente certificación en seis folios de papel común por una cara suscritos, en mi condición de Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente, en Ibiza, a cinco de Diciembre de dos mil dos.

**VºBº**  
**El Presidente.**

**El Secretario.**



**Fdo. D. Juan Pericás Vila.**



**Fdo. D. José Bonet Ribas.**





4N2513390

07/2002

**HOTEL CALA LLONGA, S.L.**

**ESTATUTOS SOCIALES**

**TÍTULO I.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO.**

**TÍTULO II.- CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES.**

**TÍTULO III.- ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD.**

**SECCIÓN PRIMERA: LA JUNTA GENERAL.**

**SECCIÓN SEGUNDA: EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN – CONSEJEROS DELEGADOS**

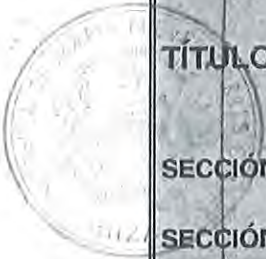
**SECCIÓN TERCERA: CERTIFICACIONES.**

**TÍTULO IV.- EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS ANUALES.**

**TÍTULO V.- SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE SOCIOS.**

**TÍTULO VI.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.**


**TÍTULO VII.- JURISDICCIÓN**



# ESTATUTOS SOCIALES DE HOTEL CALA LLONGA, S.L.

## TÍTULO I.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO.

**Artículo 1º.- Denominación.-** Con la denominación HOTEL CALA LLONGA, SOCIEDAD LIMITADA, u HOTEL CALA LLONGA, S.L., queda transformada en S.R.L. la entidad mercantil de nacionalidad española Hotel Cala Llonga, S.A., constituida ante el Notario de Ibiza, D. Higinio Pí Banús, el día 28 de Marzo de 1.973, causante de la inscripción en el Registro Mercantil de Baleares, al folio 185, del Tomo 193 del Archivo, Libro 130 de la Sección 3ª de Sociedades, hoja nº 3.869, inscripción 1ª, que tendrá plena responsabilidad jurídica y patrimonial y se regirá por los presentes Estatutos, por los preceptos de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, de 23 de Marzo de 1.995, y demás disposiciones vigentes en la materia.

**Artículo 2º.- Objeto social.-** La Sociedad tiene por objeto la construcción, ampliación y explotación de hoteles, sin limitación. 

Las actividades enumeradas podrán ser también desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

Si las disposiciones legales vigentes exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social delimitado en este artículo estar en posesión de un título profesional determinado, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente la titulación profesional requerida para la actividad de que se trate. Por otra parte, si esas mismas disposiciones legales exigiesen para el desarrollo de la actividad de que se trate contar con autorización administrativa o la inscripción en determinados registros públicos, no podrá iniciarse el ejercicio de dicha actividad hasta que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos para la misma.

**Artículo 3º.- Domicilio.-** El domicilio de la sociedad se establece en Ibiza, Código Postal 07800, Avenida Bartolomé Roselló, nº 18.

Por acuerdo de la Administración social podrá trasladarse dicho domicilio dentro del mismo Término Municipal donde se halle establecido. Del mismo modo, podrán ser creadas, suprimidas o trasladadas las sucursales, agencias o delegaciones que el desarrollo de la actividad social haga necesarias o convenientes, tanto en territorio nacional como extranjero.

**Artículo 4º.- Duración.-** La duración de la sociedad es indefinida, habiendo dado comienzo a sus operaciones el día 28 de Marzo de 1.973, fecha de su constitución.



4N2513389

07/2002

## TÍTULO II.- CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES.

**Artículo 5º.- Capital social.-** El capital social se fija en 745.488 euros, representado y dividido en 49.600 participaciones sociales indivisibles y acumulables de 15,03 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 49.600, ambos inclusive.

**Artículo 6º.- Participaciones sociales.-** Las participaciones representativas del capital social no se representarán en ningún caso por título especiales, nominativos o al portador, no podrán incorporarse a títulos valores, ni representarse mediante anotaciones en cuenta ni denominarse acciones. Tampoco podrán emitirse resguardos provisionales acreditativos de la propiedad de las mismas.

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

El único título de propiedad será la escritura pública de constitución o bien los documentos públicos que, según los casos, acrediten las adquisiciones subsiguientes. Las certificaciones del Libro Registro de Socios en ningún caso sustituirán al título de adquisición.

**Artículo 7º.- Transmisión de participaciones sociales.** La transmisión de las participaciones sociales quedará sometida al siguiente régimen, que una vez inscrito será de necesaria y estricta aplicación a todos los socios y a todas las transmisiones :

**A).- Transmisión voluntaria por actos inter-vivos.** Es libre la transmisión voluntaria de participaciones sociales que no lleven aparejada prestación accesoria por actos inter vivos cuanto tenga lugar entre socios.

También serán libres las transmisiones realizadas por un socio a favor de su cónyuge, ascendiente o descendiente o, en su caso, la realizada a favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente, en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio.

Al margen de los supuestos anteriormente mencionados, la transmisión voluntaria por actos inter vivos de las participaciones sociales que no lleven aparejada prestación accesoria se regirá por lo dispuesto en el artículo 29.2 de la L.S.R.L..

Dicho régimen será igualmente aplicable a la transmisión voluntaria por actos inter-vivos del derecho de preferente suscripción que, en las ampliaciones de capital social, corresponda a los socios de conformidad con lo dispuesto en los artículos 75 y siguientes de la L.S.R.L., que será ejercitable en los plazos establecidos en el referido artículo 75.

**B).- Transmisión forzosa.-** La transmisión forzosa de participaciones sociales como consecuencia de cualquier procedimiento de apremio se regirá por lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley, a cuyo efecto la sociedad podrá, en defecto de los socios, ejercer el derecho de adquisición preferente de las participaciones sociales embargadas. Las participaciones adquiridas de esta forma por la Sociedad se regirán por lo dispuesto en los artículos 40 y siguientes de la Ley.

**C).- Transmisión mortis causa.-** La adquisición por sucesión hereditaria de participaciones sociales confiere al heredero o legatario la condición de socio, si bien deberá comunicar a la Sociedad la adquisición hereditaria.

No obstante lo anterior, los socios sobrevivientes tendrán derecho a adquirir, en proporción a su respectiva participación si fueran varios los interesados, las participaciones del socio fallecido para lo que deberán abonar al contado, al adquirente hereditario, el valor real de las mismas al momento del fallecimiento, determinado conforme a lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley. Dicho derecho deberá ser ejercido en el plazo de tres meses desde la comunicación a la Sociedad de la adquisición hereditaria.

El régimen de transmisión de las participaciones sociales será el vigente a la fecha en que el socio hubiere comunicado a la Sociedad su propósito de transmitir o, en su caso, en la fecha de fallecimiento del socio o en el de la adjudicación judicial o administrativa.

Las transmisiones de participaciones que no se ajusten a lo dispuesto en la Ley o en los presentes Estatutos no producirán efecto alguno frente a la Sociedad.

**Artículo 8º.- Documentación de las transmisiones y de la constitución de derechos reales sobre las participaciones sociales.-** Toda transmisión de participaciones sociales así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas deberá constar en documento público para que resulte oponible frente a la sociedad.

La constitución de derechos reales diferentes del de prenda sobre las participaciones sociales deberá constar en escritura pública.

La transmisión de participaciones sociales o la constitución de derechos reales sobre las mismas deberá comunicarse por escrito a la Sociedad para su constancia en el Libro Registro, indicando las circunstancias personales, nacionalidad y domicilio del adquirente. Sin cumplir este requisito no podrá el socio pretender el ejercicio de los derechos que le correspondan frente a la Sociedad.



07/2002

**Artículo 9º.- Libro Registro de Socios.-** La Sociedad llevará un Libro Registro de Socios, en el que se harán constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, así como, la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas. En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquélla. Los socios residentes en el extranjero deberán necesariamente designar un domicilio dentro del territorio nacional para recibir notificaciones, el cual se hará constar en el libro registro de socios. Si no lo hicieran, se entenderán que designan como tal domicilio el de esta sociedad, en cuya sede social se expondrán públicamente los anuncios o notificaciones que fueran pertinentes.

La Sociedad sólo podrá rectificar el contenido del Libro si los interesados no se hubieren opuesto a la rectificación en el plazo de un mes desde la notificación fehaciente del propósito de proceder a la misma. Cualquier socio podrá examinar el Libro Registro de Socios, cuya llevanza y custodia corresponde al órgano de Administración.

Los datos personales de los socios podrán modificarse a su instancia no surtiendo, entretanto no queden reflejados en dicho Libro, efectos frente a la Sociedad. El socio y los titulares de derechos reales o gravámenes sobre las participaciones sociales tienen derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre.



**Artículo 10º.- Usufructo de participaciones sociales.-** En caso de usufructo de participaciones sociales, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho, en todo caso, a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. En lo demás, las relaciones entre el usufructuario y el nudo propietario y el contenido del usufructo se regirán por el título constitutivo de este y, en su defecto, por lo establecido por la legislación civil aplicable.

No obstante lo anterior, y salvo que el título constitutivo del usufructo disponga de otra cosa, será de aplicación lo dispuesto por los artículos 68 y 70 de la Ley de Sociedades Anónimas a la liquidación del usufructo y al ejercicio del derecho de asunción de nuevas participaciones. En este último caso, las cantidades que hayan de pagarse por el nudo propietario al usufructuario se abonarán en dinero.

**Artículo 11º.- Prenda de participaciones sociales.-** En caso de prenda de participaciones sociales corresponderá al propietario de las mismas el ejercicio de los derechos sociales. Cuando sea procedente la ejecución de la prenda se aplicarán las reglas previstas para el caso de transmisión forzosa por el artículo 31 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

**Artículo 12º.- Copropiedad de participaciones sociales.-** En caso de copropiedad de participaciones sociales o de cotitularidad de derechos reales sobre las mismas, los copropietarios o cotitulares designarán a uno de ellos para el ejercicio de los derechos sociales, pero del incumplimiento de las obligaciones para con la Sociedad responderán todos solidariamente. Si no lo designaran la sociedad sólo tomará en consideración los votos, acuerdos o iniciativas que suscriban conjuntamente, sin que pueda verse en la obligación de interpretar las relaciones internas entre los condueños.

**Artículo 13º.- Embargo de participaciones sociales.-** En el caso de embargo de participaciones sociales será de aplicación lo dispuesto en el artículo 11 anterior para la prenda en cuanto sea compatible con el régimen específico del embargo.

### TÍTULO III.- ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD.

#### SECCIÓN PRIMERA: DE LA JUNTA GENERAL.

**Artículo 14º.- Junta General.-** Los socios, reunidos en Junta General, decidirán por mayoría del 75% del capital presente o representado con derecho a voto, salvo disposición legal en contrario, y de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de los presentes Estatutos, los asuntos que sean competencia de ésta ; a los acuerdos adoptados válidamente en Junta General quedarán sometidos todos los socios, incluso los ausentes y disidentes, sin perjuicio de los derechos y acciones que la Ley les concede al respecto.

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

**Artículo 15º.- Competencia de la Junta General.-** Es competencia de la Junta General deliberar y acordar sobre los siguientes asuntos:

- a) La censura de la gestión social, la aprobación de las cuentas anuales y la aplicación del resultado.
- b) El nombramiento y separación de los administradores, liquidadores y, en su caso, de los auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos.
- c) La modificación de los estatutos sociales.
- d) El aumento y la reducción del capital social.
- e) La transformación, fusión y escisión de la sociedad.
- f) La disolución de la sociedad.
- g) Cualesquiera otros asuntos que expresamente reserven la Ley o los presentes estatutos a la competencia de la misma.



4N2513387

07/2002

**Artículo 16º.- Clases.-** La Junta General de Socios podrá ser Ordinaria o Extraordinaria, y habrá de ser convocada por el Presidente del Consejo de Administración previo acuerdo del Consejo o a simple instancias de dos Consejeros ; también podrá ser convocada por los Consejeros Delegados, en cuyo caso éstos deberán notificar expresa y fehacientemente a todos los Consejeros acerca de la convocatoria y de los puntos del orden del día que la componen con anterioridad a su publicación.

**Artículo 17º.- Juntas Ordinarias.-** Será Junta General Ordinaria la que debe reunirse dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. No obstante, podrá también decidir sobre cualquier otro asunto de su competencia, incluido en la convocatoria y, si fuera procedente, previo el cumplimiento de los requisitos especiales exigidos en la Ley.

**Artículo 18º.- Juntas Extraordinarias.-** Será Junta Extraordinaria toda la que no reúna los requisitos del artículo anterior.

Será convocada, además de en los supuestos que con carácter general se han indicado anteriormente, cuando quienes están facultados para convocar lo estimen conveniente, cuando lo imponga la legislación vigente, o cuando lo solicite un número de socios que representen al menos el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar; asimismo, los consejeros delegados deberán notificar expresa y fehacientemente a todos los miembros del Consejo acerca de la convocatoria con anterioridad a su publicación.

**Artículo 19º.- Convocatoria.-** Toda Junta General deberá ser convocada mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia por lo menos quince días antes de la fecha prevista para su celebración, salvo en los casos de fusión y escisión, en que la antelación deberá ser de un mes como mínimo.

Los anuncios expresarán los asuntos que han de tratarse, la fecha de reunión en primera convocatoria, pudiéndose hacer constar también, para el caso de no celebrarse, la de la segunda, mediando entre ambas al menos veinticuatro horas. Se harán constar en el anuncio las menciones obligatorias que en cada caso exija la Ley en relación a los temas a tratar.

**Artículo 20º.- Constitución de la Junta.-** La Junta General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los socios presentes o representados posean al menos el 80% del capital social suscrito con derecho a voto ; en segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cuando concurra un mínimo del 70% de dicho capital.

*mutado*

Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución de capital, la transformación, fusión o escisión de la sociedad, la supresión del derecho de preferencia en los aumentos de capital, la exclusión de socios, la disolución y extinción de la sociedad, y en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, así como el nombramiento de administradores, será necesario, en primera convocatoria, la concurrencia de socios, presentes o representados, que posean al menos el 90 % del capital social suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria igualmente será suficiente la concurrencia del 70 % de dicho capital, aunque si en la misma concurre menos del 90 % del capital mencionado y requerido para la primera convocatoria, los acuerdos a que se refiere el segundo párrafo de este artículo sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de las 4/5 partes de capital presente o representado en la Junta.

**Artículo 21º.- Junta Universal.-** No obstante lo anterior, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, con el carácter de Universal, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta y el orden del día de la misma.

No obstante lo dispuesto en el artículo 24 de los presente Estatutos, la Junta General Universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o extranjero.

**Artículo 22º.- Legitimación para asistir a las Juntas.-** Podrán asistir a las Juntas Generales los titulares de participaciones sociales que figuren inscritos en el Libro Registro de Socios, cuya formalización será responsabilidad del Secretario, con cinco días de antelación a la fecha de celebración de la Junta. Este requisito será único e imprescindible para la asistencia.

**Artículo 23º.- Representación.-** Todo socio que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por otra persona aunque no sea socio. La representación deberá conferirse por escrito, y con carácter especial para cada Junta, salvo la conferida en documento público a quien ostente poder general para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado, y será siempre revocable. La asistencia personal del representado a la Junta tendrá el valor de revocación.

**Artículo 24º.- Celebración de la Junta.-** Las Juntas se celebrarán en la localidad donde la Sociedad tenga su domicilio social, en el día señalado para su convocatoria. En caso de discrepancia, se celebrarán en la sede social.





4N2513386

07/2002

Serán Presidente y Secretario de las Juntas los que lo sean del Consejo de Administración, o los que válidamente les sustituyan, y en su defecto, los que designe la Junta.

Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta, que incluirá necesariamente la lista de asistentes, será redactada por el Secretario y aprobada por la propia Junta, y en su defecto, dentro de los quince días siguientes a la celebración por el Presidente y dos interventores, uno de la mayoría y otro de la minoría. En caso contrario, el defecto podrá subsanarse mediante aprobación en una Junta posterior. También puede levantarse acta notarial de la Junta bajo las condiciones del art. 55 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, que tendrá consideración de acta de la Junta.

El acta aprobada en cualquiera de las anteriores formas mencionadas, tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación, y deberá ser firmada por el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente, así como por todos los socios y asistentes.



La ejecución de los acuerdos de la Junta se realizará por el consejero o consejeros especialmente designado para ello, o en su defecto por el Presidente del Consejo ; todo ello sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil y en la Sección Tercera del Título III de estos Estatutos para las actas, las certificaciones y elevaciones a público de acuerdos sociales.

## SECCIÓN SEGUNDA : DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

**Artículo 25º.- Consejo de Administración.-** El órgano de administración de esta entidad será un Consejo de Administración, sin perjuicio de la facultad de delegación prevista en la Ley y en los presentes Estatutos. Al Consejo de Administración le corresponderá, en forma colegiada, la representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, la administración, representación y gestión de la Sociedad en todos los asuntos de su giro o tráfico, así como la administración y disposición de su patrimonio, correspondiéndole todas las facultades no atribuidas por Ley o por estos Estatutos a la Junta General de socios, y podrá hacer y llevar a cabo todo cuanto esté comprendido dentro del objeto social.

**Artículo 26º.- Competencias.-** Sin que tengan carácter limitativo, sino sólo enunciativo, se determinan las siguientes facultades del Consejo de Administración :

- a) Nombrar y despedir al personal técnico, administrativo y obrero, fijar sus sueldos y salarios, concertar seguros y cumplir las leyes sociales referentes al contrato de trabajo.

- b) Operar con Bancos, Cajas y cualesquiera entidades de financiación ; y para ello, abrir cuentas corrientes, de ahorro y de crédito a nombre de la Sociedad, ingresar y retirar fondos y firmar cheques ; constituir depósitos y prendas de valores, y retirar todo o parte de ellos ; y realizar todo lo que sea permitido por la legislación y práctica bancaria.
- c) Tomar dinero a préstamo, con el interés y por el plazo y demás condiciones que libremente estipule, dando toda clase de garantías, incluso la hipotecaria, de los muebles, inmuebles y derechos reales de la sociedad, contrayendo las obligaciones aisladamente o en la forma que establece el artículo 217 del Reglamento Hipotecario.
- d) Representar a la Sociedad en todos los asuntos y actos ante la Administración del Estado, sus Direcciones Generales y Delegaciones Provinciales o Corporaciones Públicas de todo orden, nacionales, autonómicas, regionales, provinciales y municipales ; así como ante toda clase de juzgados y tribunales de cualquier grado y jurisdicción, tanto ordinaria, administrativa, especial, laboral, etc. ; y ante ellos, promover y seguir expedientes, juicios o causas, consistiendo resoluciones, desistiendo instancias, y ejerciendo toda clase de acciones, excepciones y recursos que correspondan a la defensa de sus derechos, incluso los extraordinarios de casación y revisión ante el Tribunal Supremo, presentando recursos y apelaciones y pidiendo ejecuciones de sentencias, otorgando y revocando los oportunos poderes a abogados y procuradores de los Tribunales.
- e) Ordenar las actividades de la sociedad, trazando las normas y el régimen de administración, organizando y reglamentando los servicios
- f) Llevar y suscribir la correspondencia.
- g) Tomar parte en concursos y subastas, tanto del Estado como de las Comunidades Autónomas, la Provincia o el Municipio y otros organismos oficiales, y con particulares; constituir fianzas y depósitos, incluso en la Caja General de Depósito, incluso a favor de terceros.
- h) Realizar segregaciones, agrupaciones, excesos de cabida, declaraciones de obra nueva y divisiones horizontales y de cualquier clase, en todo tipo de fincas.
- i) Administrar en los términos más amplios toda clase de bienes.  
  
Efectuar toda clase de actos y contratos de adquisición, administración, disposición, enajenación y gravamen, sobre todo clase de bienes muebles, inmuebles y títulos valores, por los precios, plazos y condiciones que libremente convenga, aceptando y dando garantías de precio aplazado, incluso hipotecas, condiciones resolutorias expresas, que podrá cancelar en su día. Quedan expresamente excluidas las donaciones que precisarán acuerdo de la Junta, salvo los regalos usuales con fines de publicidad.
- j) Llevar la firma social en toda clase de cobros, pagos, giros y depósitos, así como librar, aceptar, negociar, avalar, endosar, protestar letras de cambio,



4N2513385

07/2002

pagarés, cheques, talones y demás depósitos de giro y tráfico, sin excepción alguna.

- k) Acordar todo lo referente en cuanto a colocación y empleo de fondos sociales en operaciones, depósitos o inversiones de cualquier clase.
- l) Crear, suprimir, trasladar sucursales, agencias, delegaciones, representaciones y personal de las mismas, fijando sus retribuciones.
- m) Fijar los gastos generales de administración, así como determinar el empleo y colocación de los fondos de reserva y de los sobrantes disponibles.
- n) Conferir poderes a favor de la persona o personas que estime conveniente, y designar Directores-Gerentes, con las facultades que se determinen, y revocar tales facultades y nombramientos.

**Artículo 27º.- Composición del Consejo.-** El Consejo estará formado por tres consejeros como mínimo y ocho como máximo, los cuales deberán reunir las siguientes condiciones:

- Anulado*
- Serán designados por la Junta General, en los términos previstos en los artículos 14º y 20º de los presentes Estatutos ; la Junta concretará, además, su número y podrá fijar las garantías que deberán prestar o relevarlos de las mismas. También podrá la Junta designar los cargos que ocuparán los Administradores en el seno del Consejo, de acuerdo con estos Estatutos.
  - No será necesaria la condición de socio para ser nombrado Consejero.
  - Desempeñarán el cargo por tiempo indefinido.
  - Su remuneración será fijada, en su caso, por la Junta General mediante una cantidad fija.
  - No podrán pertenecer al Consejo de Administración los quebrados y concursados no rehabilitados, los condenados a penas que lleven aneja la inhabilitación para el ejercicio de cargo público, los que hubieren sido condenados por grave incumplimiento de leyes o disposiciones legales y aquellos que por razón de su cargo, no puedan ejercer el comercio.
  - Tampoco podrán serlo los funcionarios al servicio de la administración con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades propias de la Sociedad ni quienes se hallen incurso en causa legal de incompatibilidad.
  - Los administradores podrán dedicarse al mismo género de actividad que constituye el objeto social quedando así exentos de la prohibición a que se refiere el art. 65 de la Ley 2/95 de 11 de Mayo de 1.995.

Todo acuerdo de modificación del modo de organizar la administración de la Sociedad, constituya o no modificación de los estatutos, se consignará en escritura pública y se inscribirá en el Registro Mercantil.

**Artículo 28º.- Cargos del Consejo.-** El Consejo nombrará, de entre sus componentes, si la Junta General no los hubiere designado de forma expresa:

- Un Presidente, y si lo estima pertinente, un vicepresidente que le suplirá en su ausencia.
- Un Secretario, y si lo estima pertinente, un vicesecretario que le suplirá en su ausencia.

**Artículo 29º.- Convocatoria del Consejo.-** El Consejo será convocado indistintamente por el Presidente o por el Secretario, por su iniciativa o a petición de dos Consejeros, al menos una vez cada semestre natural o cuando lo estimen conveniente; transcurridos diez días desde la solicitud de convocatoria sin que ésta se haya tramitado, podrán los solicitantes convocar válidamente el Consejo por sí mismos.

Las convocatorias se harán por escrito, dirigido a cada Consejero con ocho días de antelación. No obstante, hallándose presentes todos los Consejeros y decidiendo unánimemente celebrar la reunión, no será necesaria la convocatoria escrita.

Las reuniones del Consejo se celebrarán en el domicilio social de la entidad, salvo que, ejerciendo la facultad reseñada en el párrafo anterior, todos los Consejeros reunidos decidan por unanimidad constituir el Consejo en un lugar distinto.

**Artículo 30º.- Constitución del Consejo.-** El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes. Los Consejeros podrán delegar su representación y voto en otro Consejero mediante carta dirigida al Presidente. La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún Consejero se opone a ello.

**Artículo 31º.- Funcionamiento interno.-** El Consejo regulará su propio funcionamiento, aceptará la dimisión de sus consejeros, y si se producen vacantes de estos durante el plazo en que fueran nombrados, procederá a nombrar entre los socios las personas que hayan de ocuparlas, hasta que se reúna la primera Junta General, cumpliendo los requisitos establecidos en el Reglamento del Registro Mercantil.

**Artículo 32º.- Adopción y ejecución de acuerdos sociales.-** Los acuerdos del Consejo de Administración se adoptarán por mayoría de dos tercios de los asistentes, y en el supuesto de que el quórum válido lo formen tres Consejeros, por el voto favorable de dos de ellos, y todo ello salvo los casos en que la Ley o los Estatutos exijan mayoría reforzada.



4N2513384

07/2002 Las deliberaciones del Consejo serán verbales y dirigidas por su Presidente. Las votaciones se harán a mano alzada, salvo cuando sea secreta por decisión de la mayoría de los asistentes.

Los acuerdos se reflejarán en un libro de actas, con los requisitos y circunstancias establecidos en el Reglamento del Registro Mercantil, firmadas por el Presidente y el Secretario, que expedirá las certificaciones visadas por el Presidente.

Los acuerdos serán ejecutados indistintamente por el Presidente o el Secretario, o bien por un Consejero designado para ello, o por apoderado notarialmente con facultades para ejecutar, sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil y en la Sección Tercera de este capítulo, para las actas, certificaciones y su elevación a público.

### CONSEJEROS-DELEGADOS

**Artículo 33º.- Delegación de facultades.-** El Consejo, sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir, podrá delegar las facultades que ostenta, con carácter temporal o permanente, en uno o varios Consejeros-Delegados.



La delegación expresará si se delegan todas las facultades delegables o particularizará las que se delegan, y si fueran varios los Consejeros-Delegados, indicará el régimen de su actuación. En ningún caso podrán delegarse la rendición de cuentas, la presentación de balances a la Junta General, ni las facultades que ésta conceda al Consejo de Administración, salvo que así fuera expresamente facultado por ella.

La delegación permanente y la designación de los administradores que hayan de ocupar tales cargos, requerirá el voto favorable de los 2/3 de los componentes del Consejo.

### SECCIÓN TERCERA : CERTIFICACIONES

**Artículo 34º.- Certificaciones.-** Las certificaciones se expedirán con arreglo a lo dispuesto en la Ley, el Reglamento del Registro Mercantil y estos Estatutos.

La certificación de un acuerdo, expedido por persona no inscrita, nombrada en el mismo acuerdo, requiere notificación fehaciente al anterior titular, y no se inscribirá hasta pasados quince días sin oposición o constanding su conformidad, incluso la otorgada en la misma sesión en la que deje de desempeñar su cargo, pudiendo ser recogida en el acta y en la certificación de la misma.

**Artículo 35º.- Elevación a público de acuerdos sociales.-** La elevación a documento público de acuerdos sociales corresponde a las siguientes personas:

- a) Quien tenga facultad para certificarlos.
- b) Cualquiera de los miembros del órgano de administración, con nombramiento inscrito, esté o no especialmente facultado para ello.
- c) Quien tenga poder notarial, especial o general, para ello.

#### **TÍTULO IV.- EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS ANUALES.**

**Artículo 36º.- Duración del ejercicio social.-** El ejercicio social se iniciará el 1º de Enero y finalizará el 31 de Diciembre de cada año.

**Artículo 37º.- Formulación de las cuentas anuales.-** El Consejo de Administración está obligado a formular, en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de distribución del resultado. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria. Estos documentos, que formarán una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, situación financiera y resultados de la sociedad, de conformidad a lo dispuesto en la Ley y en el Código de Comercio y deberán ser firmados por todos los miembros del Consejo de Administración.

**Artículo 38º.- Derecho a examen de la contabilidad.-** Cualquier socio tendrá derecho a obtener, a partir de la convocatoria de la Junta General, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de someterse a la aprobación de la misma, así como el informe de gestión y, en su caso, el informe de los auditores de cuentas, cuyo derecho se mencionará en la propia convocatoria.

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

#### **TÍTULO V.- SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE SOCIOS.**

**Artículo 39º.- Separación de los socios.-** Serán causas de separación de los socios las reguladas en el artículo 95 de la Ley. El ejercicio del derecho de separación se regirá por el artículo 97 de la Ley.

**Artículo 40º.- Exclusión de los socios.-** La exclusión de cualquier socio se regulará por lo dispuesto en la Ley.



4N2513383

07/2002

**TÍTULO VI. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.**

**Artículo 41º.- Disolución.-** La Sociedad se disolverá por las causas establecidas en el artículo 104 de la Ley. En el supuesto de que la disolución sea acordada por la Junta General de Socios, habrá de adoptarse dicho acuerdo bajo el régimen de mayorías cualificadas fijado en estos mismos estatutos sociales.

Acordada la disolución se abrirá el período de liquidación que se llevará a cabo por quienes fueren administradores al tiempo de la disolución o por quienes designe la Junta General que acuerde la disolución.

**Artículo 42º.- Distribución del activo.-** Una vez satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus créditos en una entidad de crédito del término municipal en que radique el domicilio social, el activo resultante se repartirá entre los socios en proporción a su participación en el capital social.

**Artículo 43º.- Reactivación de la sociedad disuelta.-** Acordada la disolución y mientras no se haya iniciado el pago de la cuota de liquidación a los socios, la Junta podrá acordar el retorno de la sociedad a su vida activa siempre que haya desaparecido la causa de disolución y el patrimonio contable no sea inferior al capital social.



**TÍTULO VII.- JURISDICCIÓN.**

**Artículo 44º.- Arbitraje.-** Cualquier duda o diferencia que surja entre los socios por la interpretación y aplicación de estos estatutos, en las relaciones entre la Sociedad y los socios y entre estos por su condición de tales, y en la medida en que lo permitan las disposiciones vigentes, se someterán y resolverán por arbitraje con arreglo a Derecho, que se celebrará en el lugar del domicilio social, con sujeción a las prescripciones de la Ley 36/88 de 5 de Diciembre de 1.988, siendo de obligado cumplimiento la decisión arbitral, dentro de los límites legales. Los árbitros, en número de tres, serán designados, uno por el Presidente del Consejo de Administración, otro por el Secretario y un tercero por el Decano del Colegio de Abogados de Baleares, quienes determinarán las normas que regirán el procedimiento, tomando como base para ello, salvo acuerdo en contrario, las de la Corte de Arbitraje de la Cámara de Comercio.

**Artículo 45º.- Renuncia de fuero.-** Los socios, por el solo hecho de serlo, y en todo cuanto se relacione con la Sociedad, se consideran sometidos a la Jurisdicción de los Jueces y Tribunales de Ibiza, con expresa renuncia a su fuero propio cuando fuera distinto. A estos efectos, todas las participaciones en que se divide el capital social se declaran domiciliadas en la sede social.

*[Handwritten signature]*

**HOTEL CALA LLONGA, S.A.**

BALANCE A FECHA 19/12/2002



<u>ACTIVO</u>	
INMOVILIZADO MATERIAL	1.831.863,67
INMOVILIZADO FINANCIERO	60,10
GTOS AMPLIACION CAPITAL	3.748,60
ACCIONES PROPIAS	240.404,84
DEUDORES	284.630,50
EXISTENCIAS	7.110,71
TESORERIA	750.552,13
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3.118.370,55</b>

<u>PASIVO</u>	
CAPITAL SOCIAL	745.488,00
RESERVAS	1.302.061,75
PERDIDAS Y GANANCIAS	911.270,89
ACREEDORES	159.549,91
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>3.118.370,55</b>



4N2513382

**HOTEL CALA LLONGA, S.A.**

BALANCE A FECHA 21/08/2002



IMPBE EXCLUSIVA PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



07/2002

<u>ACTIVO</u>	<u>PASIVO</u>
INMOVILIZADO MATERIAL	CAPITAL SOCIAL
INMOVILIZADO FINANCIERO	RESERVAS
GTOS. AMPLIACION CAPITAL	PERDIDAS Y GANANCIAS
ACCIONES PROPIAS	ACREEDORES
DEUDORES	
EXISTENCIAS	
TESORERIA	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>


1.825.445,30

60,10

3.748,60

240.404,84

442.431,79

29.255,59

727.846,98

745.488,00

1.302.061,75

849.949,67

371.693,78

3.269.193,20

3.269.193,20

PRIMERA COPIA de su matriz con la que concuerda en número y contenido y donde queda anotada. La expido para la sociedad Hotel Cala Llonga S.L., en dieciséis folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 4N, números 2513397, los quince anteriores y otro folio más de la misma serie, número 2513381 para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas, en Ibiza, a veintisiete de diciembre de dos mil dos; doy fe.



*M. Micaela*

**LEY DE TASAS 13 ABRIL 1989**  
**ARANCELES NOTARIALES: RD. 17 NOV. 1989**  
 Bases de cálculo del Arancel

2047577	75	929	Ptas.
			Ptas.
		69	Ptas.
Nos. aplicados:		40	Ptas.
Derechos devengados:		40	Ptas.

ES REVISABLE SI EL VALOR COMPROBADO FUERA SUPERIOR A LA BASE DE CÁLCULO



4N2513381

07/2002

OFICINA LIQUIDADORA EIVISSA

Antes de dar cumplimiento a la presente, he de advertir que el presente documento no tiene efecto de inscripción en el Registro Mercantil. No obstante, el presente documento tiene efectos de liquidación de la sociedad y de cumplimiento de las obligaciones de los socios, que se inscriben en el Registro Mercantil.



Eivissa 9 Enero 2003  
El Liquidador

REGISTRO MERCANTIL DE EIVISSA

N.E: 1/2003/29 Fecha: 09/01/2003 Asto. 1/13/810 Protocolo nº: 4.030/2002

Previa la calificación de este documento, el Registrador que suscribe suspende la inscripción del mismo por los siguientes defectos, considerados subsanables:

**Hechos:** 1º.- Según el artículo 20 de los Estatutos sociales que se insertan, se distingue entre 1ª y 2ª convocatoria, fijando la concurrencia de un número mínimo de socios titulares de participaciones, que representan un porcentaje del capital social, distinto del necesario para la aprobación de los distintos acuerdos, cuando este requisito ha sido suprimido por la nueva Ley.

2º.- No se aportan los anuncios de la convocatoria de la Junta General en el BORME de fecha 31 de Julio de 2.002 y en el Diario el Mundo de Ibiza y Formentera, de fecha 3 de Agosto de 2.002.

3º.- En la intervención del título se expresa que está facultado "por acuerdo tomado en la reunión de las Juntas Generales Extraordinarias y Universales de accionistas de fecha 22 de Agosto de 2.002...", en contradicción con la certificación incorporada.

**Base Legal:** Artículos 186.2 del vigente Reglamento del Registro Mercantil y artículo 97 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas y concordantes.

Contra la presente nota puede interponerse recurso de reforma en el término de dos meses ante el propio Registrador y contra la decisión adoptada, el de alzada ante la Dirección General de Registros y del Notariado, en el término de otro mes desde la notificación de la anterior decisión conforme a los artículos 66 y 71 del Reglamento del Registro Mercantil.

Eivissa, a 14 de Enero de 2.003.  
El Registrador,



Registro Mercantil de EIVISSA  
AVDA IGNACIO WALLIS, 31 6 PLANTA - 07800 Eivissa

HOTEL CALA LLONGA, SOCIEDAD LIMITADA

DOCUMENTO : 1/2003/99,0      DIARIO : 13      ASIENTO : 810  
EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su inscripción en el:

TOMO : 7      LIBRO : 7      FOLIO : 135  
SECCION : 8      HOJA : IB-307      HOJA BIS:  
INSCRIP.: 8      INS. BIS :

En base a la solicitud de inscripción parcial, no se ha incluido el Artículo 26 de los Estatutos Sociales, referente a la enumeración de facultades, de conformidad con lo establecido en el Artículo 186.6 del vigente Reglamento del Registro Mercantil; ni la siguiente expresión "y 20ª", contenida en el segundo párrafo del art. 27 de los citados Estatutos, por haberse anulado el artículo 20 de los mismos, según el título que se dirá. Haciéndose constar en la citada inscripción, que las sociedades RESIDENCIAL MARINA, S.L., FIESTA PARAISO, S.L., XICLATE, S.L. y GRUPO EMPRESAS ALONSO MARI, S.A, constan inscritas en este Registro Mercantil, según resulta del mismo. En unión de los anuncios de las publicaciones de la convocatoria de la Junta General y del acuerdo de transformación, en los BORMES y en los diarios, reseñados en el precedente título. Y de escritura de rectificación del precedente título, autorizada por el mismo Notario, el 16/01/03, nº 104 de prot., por la que se anula el art. 20 de los Estatutos, se reenumeran los siguientes y se modifica el art. 14º.

HONORARIOS (sin I.V.A): 1.132,98 Euros (188.512 Pts.) N.FACTURA: 1/2003/196

EIVISSA, 20 de Enero de 2003





*Victoria*

*Maria de las Nieves Torres Clapés*

NOTARIO

COPIA DE LA ESCRITURA

SUBSANACION

OTORGADA POR

" HOTEL CALA LLONGA, S.A. "

*17030-11*

Registro Mercantil de Eivissa  
HOTEL CALA LLONGA, SOCIEDAD ANONIMA  
Presentación: 1/13/810 Folio: 181  
Prot.: 2002/4030/N/20/12/2002  
Fecha: 17/01/2003 Hora: 11:01  
N.Entrada: 1/2003/99.0  
Pres: MARIA DOLORES BARRER PONT. 97131387

Fecha 16-1-2.003

Núm. 104





4N2512192

07/2002

ESCRITURA DE SUBSANACION. -

MUMERO CIENTO CUATRO. - - - - -

En la Ciudad de Ibiza, a dieciseis de enero de dos mil tres. - - - - -

Ante mi, MARIA NIEVES TORRES CLAPES, Notario del Ilustre Colegio de Baleares, con residencia en la misma, \_\_\_\_\_

COMPARECE:

DON JUAN PERICAS VILA, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en la Avenida Bartolomé de Rosello numero 18, con D.N.I., número 78.177.484-R. —

INTERVIENE:

- En nombre y representación de la Entidad Mercantil, denominada "HOTEL CALA LLONGA, S.A.", con C.I.F., numero A-07039209;, domiciliada en ibiza, Avenida de Bartolomé Rosello número 18; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el notario que fue de Ibiza, Don Higinio Pi Banus, el día 28 de Marzo de 1.973, numero 237 de orden; inscrita en el Registro Mercantil de Baleares, en el folio 185 del libro 130 de la Sección



3ª de sociedades, tomo 193, hoja número 3.869, inscripción 1ª. Traslado su domicilio al que ahora tiene en escritura autorizada por el mismo notario, Don Higinio Pi Banus, el día 27 de Enero de 1.982, numero 251 de orden, que causó la inscripción 5ª, adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, en escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad, Don Alberto Rodero García, el día 23 de Junio de 1.992, numero 1766 de orden; inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia en el folio 68 del tomo 971 de sociedades hoja número PM-7805, inscripción 11ª.——

Se encuentra especialmente facultado para este acto, por acuerdos tomado en la reunion de las Junta General Extraordinaria de Socios, celebrada en fecha 22 de Agosto de 2.002, y del Consejo de Administración de fecha 16 de Septiembre de 2.002, cuyos acuerdos fueron elevados a publico en escritura autorizada por mi, el día 20 de Diciembre de 2.002, bajo el número 4.030, y la cual es objeto de la presente subsanación, no transcribiendose dichos acuerdos a fin de evitar innecesarias repeticiones.——

Tiene a mi juicio el compareciente según interviene, capacidad suficiente y necesaria para otorgar la presente escritura e subsanación, a cuyo fin,——





4N2512191

07/2002

EXPONE:

I.- Que en la escritura de protocolización de acuerdos sociales, mencionada en la intervención de esta escritura, en el párrafo segundo de la intervención de la misma, se cometió el error involuntario de hacerse constar, que el compareciente se encontraba especialmente facultado para dicho acto, por acuerdo tomado en la reunion de las Juntas Generales Extraordinarias y Universales de Accionistas, siendo su redacción correcta "la Junta General Extraordinaria de Socios".

II.- Asimismo y de acuerdo con la calificación del Registro Mercantil, se suprime el Artículo 20 de los Estatutos Sociales, por lo que dichos Estatutos se reenumeran, pasando a estar formados por 44 artículos en vez de 45, numerados correlativamente del 1 al 44 ambos inclusive.

III.- Como consecuencia de haber suprimido el Artículo 20 de los Estatutos Sociales, se modifica la redacción del Artículo 14 de los mismos, el cual tendrá



la siguiente redacción:\_\_\_\_\_

"Artículo 14°.- Junta General.- Los socios, reunidos en Junta General, decidirán por mayoría del 75 por ciento del capital presente o representado con derecho a voto, salvo disposición legal en contra. A los acuerdos adoptados validamente en Junta General quedarán sometidos todos los socios incluso los ausentes y disidentes, sin perjuicio de los derechos y acciones que la Ley les concede el respecto."\_\_\_\_\_

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

IV.- Asimismo me exhiben los diarios en los que han sido publicados la convocatoria de la Junta de referencia, o sea, el Diario "EL MUNDO IBIZA Y FORMENTERA" de fecha 3 de Agosto de 2.002 y el BORME de fecha 3 de Julio de 2.002, cuyas publicaciones se acompañarán a la copia que de la presente se expida.—

V.- Expuesto cuanto antecede, el compareciente según interviene,\_\_\_\_\_

#### OTORGA:

Que subsana la escritura de transformación de sociedad anónima en sociedad limitada, autorizada por mi, el día 20 de diciembre de 2.002, bajo el número 4.030 de orden, en el sentido en la parte expositiva de



4N2512190

07/2002

la presente escritura, solicitando del Sr. Registrador Mercantil, inscriba la presente escritura en los libros a su cargo. \_\_\_\_\_

Asi lo otorga el compareciente, según interviene, quien lee por su elección esta escritura, la encuentra conforme, se ratifica en su contenido y la firma conmigo la Notario. \_\_\_\_\_

De identificarle, mediante su documentación dicha y de todo lo demás consignado en este instrumento público que se encuentra extendido en tres folios de papel exclusivo para documentos Notariales de la serie 4N numeros 2511900 - - - y los dos siguientes en orden correlativo, yo, la Notario, doy fé.- Sigue la firma y rúbrica del compareciente y mi signo, firma y rúbrica, - sellado. - - - - -



COPIA de su matriz con la que concuerda en número y contenido y donde queda anotada. La expido para la sociedad compareciente, en tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 4N, números 2512192 y los dos anteriores, en Ibiza, el mismo día de su autorización, doy fe.



*M*  
no viene bes

*Relacionado con*

*Sección*  
*7*  
*7*  
*135*  
*4a IB 307*  
*8a*

*Eivissa, 20/11/03*

7S2291001

1012006



NIHIL PRIUS FIDE

-----ELEVACIÓN A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES -----

NÚMERO NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS. -----

En la ciudad de Ibiza, a veintinueve de Marzo de dos mil siete. -----

Ante mí, JUAN ACERO SIMÓN, Notario del Ilustre Colegio de Baleares, con residencia en la misma, --

-----COMPARECE: -----

DON ABEL MATUTES PRATS, mayor de edad, soltero y vecino de EIVISSA, con domicilio en Av. Bartolomé Roselló, N.º 18, y con D.N.I./N.I.F. número 41453342M. -----

Conozco al compareciente. -----

INTERVIENE en nombre y representación de la entidad de la entidad mercantil, de nacionalidad española, denominada "HOTEL CALA LLONGA, SOCIEDAD LIMITADA", la cual: -----

Está domiciliada en esta Ciudad, Avenida BARTOLOMÉ ROSELLÓ, número 18. -----

Su N.I.F. es el B07039209. -----

Constituida por tiempo indefinido como sociedad

Handwritten signature

anónima en escritura autorizada por el Notario que fue de Ibiza don Higinio Pí Banús el día veintiocho de Marzo de mil novecientos setenta y tres, con el número 237 de orden. -----

Transformada en sociedad de responsabilidad limitada según resulta de escritura autorizada por mi compañera de residencia Doña Maria Nieves Torres Clapés el veinte de Diciembre de dos mil dos, con el número 4030 de orden, inscrita en el Registro Mercantil de Eivissa al tomo y libro 7, folio 135, sección 8ª, hoja IB-307, inscripción 8ª. -----

Se halla especialmente facultado para este acto, en virtud de acuerdos adoptados en la Junta General Universal de Socios, celebrada en el domicilio social, el día veintitrés de Febrero de dos mil siete, según resulta de certificación librada por Doña Maria Antonia Pericás Gelabert, en su condición de Secretaria del Consejo de Administración, con el visto bueno del Sr. Presidente Don José Bonet Ribas, y firmada además por el Presidente saliente, Don Juan Pericás Vila, cuyas firmas legítimo por ser de mí conocidas. ---

Me entrega e incorporo a esta matriz, la certificación de referencia. -----

10/2006



Tiene a mi juicio, según intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales, y llevando a efecto lo acordado en la citada junta -

-----**OTORGA:**-----

Que DON ABEL MATUTES PRATS en el concepto en que interviene, deja elevados a público los mencionados acuerdos de la Junta General Universal de Socios y posterior reunión del Consejo de Administración, en la forma que se transcribe en la certificación unida a esta matriz, y en consecuencia: -----

**JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS.** -----

- Aceptada la renuncia del cargo de Presidente del Consejo de Administración de la entidad y Consejero Delegado Mancomunado que ostentaba hasta la fecha presentada en el acto por Don JUAN PERICÁS VILA, aprobando la gestión realizada hasta la fecha. -----

- Nombrados nuevos miembro del Consejo de Administración de la entidad a **DON ABEL MATUTES**

PRATS y a DON ANTONIO ÁLVAREZ HERRERO, cuyas circunstancias constan en la certificación incorporada, quienes aceptaron sus su nombramientos. -----

Asimismo se acordó modificar la distribución de cargos en el seno del Consejo, de forma que el cargo de PRESIDENTE del Consejo de Administración lo ostente el Consejero DON JOSÉ BONET RIBAS, el cargo de VICEPRESIDENTE lo ostentará DON ABEL MATUTES PRATS, y el cargo de SECRETARIO del Consejo lo ostentará la también Consejera DOÑA MARIA ANTONIA PERICÁS GELABERT, quien abandona el cargo de vocal, y la también Consejera "Residencial Marina, S.L.", representada por Doña Carmen Matutes Prats pasa a ocupar el cargo de Vocal del Consejo, manteniendo inalterados el resto de cargos de dicho Consejo, y quedando configurado en la forma que figura en la certificación incorporada. -----

Los Consejeros nombrados aceptaron los nombramientos, manifestando no hallarse incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad o prohibiciones legal y estatutariamente establecidas. -----

REUNION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. -----



10/2006



Se acordó delegar todas las facultades delegables del Consejo de Administración, incluidas las que la Junta General de Socios pudiera delegar en el mismo Consejo, a excepción de las legal y estatutariamente indelegables, en DON ABEL MATUTES PRATS y en DON ANTONIO ÁLVAREZ HERRERO, quienes como CONSEJEROS DELEGADOS de la entidad ejercerán esta delegación con carácter permanente y de forma mancomunada, debiendo actuar como mínimo dos cualesquiera de los Consejeros Delegados. -----

Los nombrados aceptaron sus cargos en la propia sesión del Consejo, manifestando no hallarse incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad o prohibiciones legal y estatutariamente establecidas. -----

Los cargos de CONSEJEROS-DELEGADOS MANCOMUNADOS, recaen en lo sucesivo en las personas de DOÑA MARIA ANTONIA PERICÁS GELABERT, DON ABEL MATUTES PRATS, DON JOSÉ BONET RIBAS, DON ANTONIO ALVAREZ HERRERO, DON DANIEL PONS LLADO, la entidad "RESIENCIAL

MARINA, S.L.", representada por DOÑA CARMEN MATUTES PRATS. -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:-----

1.-Reservas y advertencias legales.- Las hago al señor compareciente, en especial las de carácter fiscal, y las del reglamento mercantil, particularmente la obligación de inscripción en el Registro Mercantil. 2.-Lectura.-Le permito la lectura de esta escritura, porque así lo solicita después de advertido de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial. 3.-Aprobación.- Enterado, según dice, por la lectura que ha practicado y por mis explicaciones verbales, el señor compareciente hace constar su aprobación al contenido del acta. 4.-Firma.-Y la firma. 5.-Autorización.-Del contenido de esta escritura, extendido en tres folios de papel exclusivo notarial de la serie 7P, números 2295335 y los dos siguientes en orden ascendente, de lo que yo, el Notario, doy fe.

SIGUE LA FIRMA DEL COMPARECIENTE.- SIGNADO: J. ACERO SIMON. -RUBRICADO Y SELLADO. -----

*Sigue Documentación Unida*

10/2006



D<sup>a</sup> María Antonia Pericás Gelabert, española, mayor de edad, con domicilio en Ibiza, Avda. Bartolomé Roselló, n<sup>o</sup> 18, titular del D.N.I. 41.454.660-N, Secretario del Consejo de Administración de la entidad HOTEL CALA LLONGA, S.L., domiciliada en Ibiza, Avda. Bartolomé Roselló, n<sup>o</sup> 18, con C.I.F. B-07039209,

**CERTIFICA**

I.- Que el día 23 de Febrero de 2.007 se celebró en el domicilio social, sito en Ibiza, Avda. Bartolomé Roselló, n<sup>o</sup> 18, una Junta General de Socios de la entidad mercantil HOTEL CALA LLONGA, S.L., con carácter Universal, estando presentes todos los socios de la entidad que representaban el 100 % del capital social suscrito y desembolsado con derecho a voto, así como todos los miembros del Consejo de Administración, para tratar, por decisión unánime, los siguientes puntos que han conformado el Orden del Día de la sesión :

- 1<sup>o</sup>.- Aceptación de la renuncia presentada por el Consejero, D. Juan Pericás Vila.
- 2<sup>o</sup>.- Nombramiento de Consejeros y reestructuración del Consejo de Administración.
- 3<sup>o</sup>.- Otorgamiento de facultades para ejecutar y elevar a público los acuerdos que se adopten.

Presidió la Junta Don Juan Pericás Vila y actuó como Secretario D. José Bonet Ribas, ambos españoles, mayores de edad, con domicilio en Ibiza, Avda. Bartolomé Roselló, n<sup>o</sup> 18, titulares del D.N.I. 78.177.484-R y 41.424.205-D, respectivamente, elaborándose a continuación la lista de asistentes que quedó incorporada al mismo acta, y que fue aprobada y firmada por todos los asistentes.

II.- Que una vez declarada válidamente constituida la Junta, se adoptaron por **UNANIMIDAD** de todos los asistentes, los siguientes acuerdos de puntos incluidos en el Orden del Día:

**PRIMERO.-** Se acuerda aceptar la renuncia al cargo de Presidente del Consejo de Administración de la entidad y Consejero Delegado Mancomunado que ostentaba hasta la fecha de hoy, presentada en este acto por Don Juan Pericás Vila, como consecuencia de su jubilación laboral.

La totalidad de los socios de la entidad acepta dicha renuncia, aprobando de forma expresa la gestión realizada por el Sr. Pericás hasta esta fecha, agradeciéndole los servicios y funciones bien y fielmente prestados y desempeñados para la compañía desde su incorporación a la misma. El Pericás, presente en este acto, cesa desde este mismo momento en sus funciones y cargos, dándose por notificado de su cese a todos los efectos procedentes, en especial, a los registralmente previstos.

**SEGUNDO.-** Se acuerda por unanimidad nombrar nuevos miembros del Consejo de Administración de la entidad, por un periodo de tiempo indefinido, de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales, a D. **ABEL MATUTES PRATS**, español, mayor de edad, con domicilio en Ibiza, Avda. Bartolomé Roselló, nº 18, titular del D.N.I. 41.453.342-M, quien ostentará el cargo de Vicepresidente del Consejo de Administración de Hotel Cala Llonga, S.L., y a D. **ANTONIO ÁLVAREZ HERRERO**, español, mayor de edad, con domicilio en Ibiza, Avda. Bartolomé Roselló, nº 18, titular del D.N.I. 10.091.204-T, quien ocupará el cargo de Vocal del Consejo. Tanto D. Abel Matutes Prats como D. Antonio Álvarez Herrero, presentes en este acto, aceptan estos nombramientos.

Asimismo, se acuerda por unanimidad modificar la distribución de cargos en el seno del Consejo, de forma que el cargo de Presidente del Consejo de Administración lo ostente el Consejero D. José Bonet Ribas, cuyos datos personales constan registradamente, el cargo de Secretario del Consejo lo ostentará la también Consejera D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Antonia Pericás Gelabert, cuyos datos personales también constan registradamente y quien abandona el cargo de Vocal, y la también Consejera Residencial Marina, S.L., representada por D<sup>a</sup> Carmen Matutes Prats, pasa a ocupar el cargo de Vocal del Consejo, manteniendo inalterados el resto de cargos de dicho Consejo.

De esta forma, el Consejo de Administración queda configurado como sigue:

**PRESIDENTE:** José Bonet Ribas.  
**VICEPRESIDENTE:** Abel Matutes Prats.  
**SECRETARIO:** M<sup>a</sup> Antonia Pericás Gelabert.  
**VOCALES:** Residencial Marina, S.L., representada por Carmen Matutes Prats.  
Daniel Pons Lladó.  
Antonio Álvarez Herrero.

Los Consejeros recién nombrados, D. Abel Matutes Prats y D. Antonio Álvarez Herrero, así como los Consejeros cuyos cargos han sido modificados, es decir, D. José Bonet Ribas, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Antonia Pericás Gelabert y Residencial Marina, S.L. representada por D<sup>a</sup> Carmen Matutes Prats, presentes todos en este acto, aceptan el nombramiento y la designación de cargos efectuada, y declaran no hallarse incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad y/o prohibiciones, tanto legales y reglamentarias como estatutarias para el desempeño de dicho cargo, en especial, las de la Ley 2/95 de 23 de Marzo y la Ley 12/95 de 11 de Mayo, y demás aplicables para ello. Asimismo, todos los Consejeros, presentes en este acto, se dan por expresamente notificados de los acuerdos adoptados a todos los efectos en Derecho procedentes, y en especial, a los registradamente previstos.

---

10/2006

7S2291005



**TERCERO.-** Se acuerda facultar expresamente a D. Abel Matutes Prats y a D<sup>a</sup> Carmen Matutes Prats, como representante de Residencial Marina, S.L., para que cualquiera de ellos, con carácter indistinto, ejecuten los anteriores acuerdos, y asimismo para que, compareciendo ante Notario, los eleven a público a todos los efectos, y en especial, a los de su inscripción en el Registro Mercantil; se les faculta asimismo para que a tal fin puedan otorgar subsanaciones de conformidad con la calificación del Registrador, así como para solicitar y dar su conformidad a la inscripción parcial y a la retirada del título, sin más nota que la de presentación, y ello en virtud de lo dispuesto en el Reglamento del Registro Mercantil.

**IGUALMENTE CERTIFICA**

Que con posterioridad, en la misma fecha y lugar, se reunieron todos los Consejeros de la entidad quienes, previa decisión unánime, y después de elaborar la lista de asistentes que fue aprobada y firmada por todos ellos, celebraron una reunión del Consejo de Administración, con carácter universal, para tratar los siguientes puntos que, adoptados también unánimemente, formaron el Orden del Día de la reunión:

- 1<sup>o</sup>.- Nombramiento de Consejeros Delegados.
- 2<sup>o</sup>.- Otorgamiento de facultades para ejecutar y elevar a público los acuerdos que se adopten.

**PRIMERO.-** Se acuerda delegar todas las facultades delegables del Consejo de Administración, incluidas las que la Junta General de Socios pudiera delegar en el mismo Consejo, a excepción de las legal y estatutariamente indelegables, en Don Abel Matutes Prats y en Don Antonio Álvarez Herrero, quienes, como Consejeros Delegados, y al igual que el resto de Consejeros Delegados de la entidad, ejercerán esta delegación con carácter permanente y de forma mancomunada, debiendo actuar como mínimo dos cualesquiera de los Consejeros Delegados Mancomunados.

Los Consejeros en quienes se delegan las facultades del Consejo, presentes en este acto, aceptan la delegación de facultades conferida, manifestando no estar incurso en ninguna de las incompatibilidades y/o prohibiciones legal y estatutariamente establecidas para ello, especialmente las de la Ley 2/95 de 23 de Marzo y la Ley 12/95 de 11 de Mayo, y demás aplicables.

De esta forma, el cargo de Consejero Delegado Mancomunado, recae en lo sucesivo, en las siguientes personas:

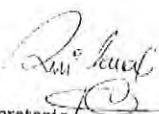
- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Antonia Pericás Gelabert.
- D. Abel Matutes Prats.
- D. José Bonet Ribas.
- D. Antonio Álvarez Herrero.
- D. Daniel Pons Lladó.
- Residencial Marina, S.L., representada por D<sup>a</sup> Carmen Matutes Prats.

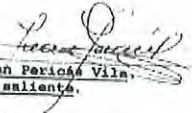
**SEGUNDO.**- Se acuerda por unanimidad facultar de manera expresa a D<sup>a</sup> Carmen Matutes Prats, como representante de Residencial Marina, S.L. y a D. Abel Matutes Prats, para que cualquiera de ellos, indistintamente, ejecuten los anteriores acuerdos y asimismo para que, compareciendo ante Notario, los eleven a público, a todos los efectos, y en especial, a los de su inscripción en el Registro Mercantil; se les faculta asimismo para que a tal fin, puedan otorgar subsanaciones conforme a la calificación del Registrador, así como para solicitar y dar su conformidad a la inscripción parcial y a la retirada del título, sin más nota que la de presentación, y ello en virtud de lo dispuesto en el Reglamento del Registro Mercantil).

**OTROSÍ CERTIFICA:** Que las actas de la Junta General y del Consejo de Administración a las que se refiere esta certificación fueron aprobadas por **UNANIMIDAD** de todos los asistentes en el mismo día y lugar de su celebración.

Y para que conste, a los efectos oportunos, se expide la presente certificación en cuatro folios de papel común por una cara suscritos, en mi condición de Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del actual Presidente y anterior Secretario, D. José Bonet Ribas, así como del anterior Presidente del Consejo, D. Juan Pericás Vila, a los efectos previstos en el Reglamento del Registro Mercantil, en la ciudad de Ibiza, a veintiséis de Febrero de dos mil siete.

  
v.p.  
El actual Presidente y  
anterior Secretario.  
Fdo. D. José Bonet Ribas.

  
El Secretario.  
Fdo. D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Antonia Pericás Gelabert.

  
Fdo. D. Juan Pericás Vila,  
Presidente saliente.

7S2291006

10/2006



ES COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda en número y contenido y donde queda anotada. La expido para la sociedad otorgante en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 7S números 2291001 y los cinco siguientes. EIVISSA, el El día siguiente de su autorización. DOY FE. --

Handwritten vertical line on the left side of the page.



<b>ARANCELES NOTARIALES</b>	
RD 1426/1989, 17 de Noviembre	
Nº Ar. Aplicados:	12.4.8:3
Derechos Devengados:	62'66 €

**Registro Mercantil de EIVISSA**  
AVDA IGNACIO WALLIS, 31 6 PLANTA - 07800 Eivissa  
HOTEL CALA LLONGA, SOCIEDAD LIMITADA

**DOCUMENTO : 1/2007/635,0**      **DIARIO : 23**      **ASIENTO : 397**  
EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su inscripción en el:

**TOMO : 7**      **LIBRO : 7**      **FOLIO : 138**  
**HOJA : IB-307**      **HOJA BIS:**  
**INSCRIP.: 10**      **INS. BIS :**

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Registro de Resoluciones Concursales, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

**HONORARIOS (sin I.V.A): 285,26 € N. FACTURA: 1128/07**

EIVISSA, 20 de Abril de 2007

EL REGISTRADOR





REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
1924008CD7112S0001SH

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL 1924006CD7112S-----	LOCALIZACIÓN CL MONTE ACONCAGUA 47	SUPERFICIE CATASTRAL (m <sup>2</sup> ) 7.300
NIF [ ]	SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]	
	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
	DOMICILIO FISCAL	
REFERENCIA CATASTRAL 1924007CD7112S0001EH	LOCALIZACIÓN CL MONTE ACONCAGUA 65[T]	SUPERFICIE CATASTRAL (m <sup>2</sup> ) 447
NIF B07039209	SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]	
	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL HOTEL CALA LLONGA SL	
	DOMICILIO FISCAL AV BARTOLOME ROSELLO 18 EVISSA 07800-ILLES BALEARS	





**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**1924008CD7112S0001SH**

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m <sup>2</sup>
HOTELERO	1	00	01	1.712
HOTELERO	1	00	02	1.712
DEPORTIVO	1	00	03	190
ALMACEN	1	00	04	11
DEPORTIVO	1	00	05	190
ALMACEN	1	00	06	11
HOTELERO	1	01	01	399
HOTELERO	1	02	01	286
HOTELERO	1	03	01	1.065
HOTELERO	1	04	01	930
HOTELERO	1	05	01	677
HOTELERO	1	06	01	346
HOTELERO	1	07	01	230











SECRETARÍA  
DE ESTADO  
DE HACIENDA  
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATASTRO

Oficina Virtual  
del Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SANTA EULARIA DES RIU Provincia de ILLES BALEARS

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500

Solicitante: HOTEL CALA LLONGA SL  
NIF/CIF: B07039209

Finalidad: CONCESION ZONA MARITIMO TERRESTRE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
1924008CD7112S0001SH

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL MONTE ACONCAGUA 65		
	SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Ocio y Hostelería	AÑO CONSTRUCCIÓN	1970
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	7.759
VALOR SUELO [€UIT]	648.059,77	VALOR CONSTRUCCIÓN [€UIT]	2.455.967,30
		VALOR CATASTRAL [€UIT]	3.104.027,07
		AÑO VALOR	2008

## DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF	B07039209
DOMICILIO FISCAL	AV BARTOLOME ROSELLO 18		
	EIVISSA 07800-ILLES BALEARS		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL MONTE ACONCAGUA 65		
	SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	7.759	SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]	9.452
		TIPO DE FINCA	Parcela con un unico inmueble



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

372,100 Coordenadas UTM, en metros.

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes, 7 de Noviembre de 2008

Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 19a6 8392 791b a022



VER ANEXO DE COLINDANTES











## DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE ILLES BALEARS

Sucursal de la Caja General de Depósitos

<b>Constitución de Depósito o Garantía en efectivo</b>						CPR <b>9051289</b>	Modelo <b>060</b>
<b>Constituyente o Garantizado</b>						Número de justificante <b>108311337179S</b>	
N.I.F. / C.I.F. <b>B07039209</b>		Apellidos y Nombre o Razón Social <b>HOTEL CALA LLONGA, S.L.</b>					
Calle, Plaza, Avda. <b>AV</b>	Nombre de la vía pública <b>BARTOLOMÉ ROSSELLÓ</b>	IMP: <b>1.398,09 €</b>	Número <b>18</b>	Esc. <b>1.398,09 €</b>	Piso <b>18</b>	Puerta <b>18</b>	Teléfono <b>971313811</b>
Municipio <b>EIVISSA</b>	Código Postal <b>07800</b>	Provincia <b>ILLES BALEARS</b>					
Total a ingresar <b>1.398,09 €</b>		 <b>(90)5120600000000139809108311337179SB07039209</b>					

<b>Propietario del efectivo</b> en caso de ser distinto del constituyente							
N.I.F. / C.I.F. <b>B07039209</b>		Apellidos y Nombre o Razón Social <b>HOTEL CALA LLONGA, S.L.</b>					
Calle, Plaza, Avda. <b>AV</b>	Nombre de la vía pública <b>BARTOLOMÉ ROSSELLÓ</b>	Númer <b>18</b>	Esc. <b>18</b>	Piso <b>18</b>	Puerta <b>18</b>	Teléfono	
Municipio <b>EIVISSA</b>	Código Postal <b>07800</b>	Provincia <b>ILLES BALEARS</b>					
Nº de Registro: <b>2008 00007 E000678 0</b>		Nº Expediente:					

**NORMAS QUE IMPONEN LA CONSTITUCIÓN DE ESTE DEPÓSITO O GARANTÍA**

CÓDIGO: 0189

DENOMINACIÓN: L 22/1988, 28-7 LEY DE COSTAS A 88.2

**FINALIDAD.** Descripción de la obligación garantizada. En depósitos por expropiaciones y otros a favor de particulares, se harán constar los datos de aquéllos a cuya disposición se constituyen.

SOLICITUD DE CONCESIÓN EN DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE DE TERRAZAS HOTEL CALA LLONGA

Depósito o Garantía: **GARANTÍA**

Provisional o Definitivo/a:

Provisional

**AUTORIDAD A CUYA DISPOSICIÓN SE CONSTITUYE.** En los depósitos por expropiaciones, órgano expropiante.

N.I.F.: S0717002J DENOMINACIÓN: Mº MEDIO AMB. DEM.COSTAS BALEARES  
Mº AMBIENTE Y COSTAS DE BALEARES

**LUGAR DE PAGO**

El pago podrá hacerse en Bancos, Cajas de Ahorros y Cooperativas de Crédito en las que no es preciso tener cuenta abierta, o a través de la "Oficina Virtual" de la Agencia Tributaria ( www.agenciatributaria.es ) en el apartado "Pago de impuestos", mediante cargo en cuenta o la utilización de tarjetas de crédito o débito.

Abono a Tesoro Público, cuenta restringida de colaboración en la recaudación de la A.E.A.T. de liquidaciones practicadas por la Administración y otros ingresos no tributarios y de la Caja General de Depósitos, la cantidad que se indica en el apartado "Total a ingresar" en este documento.

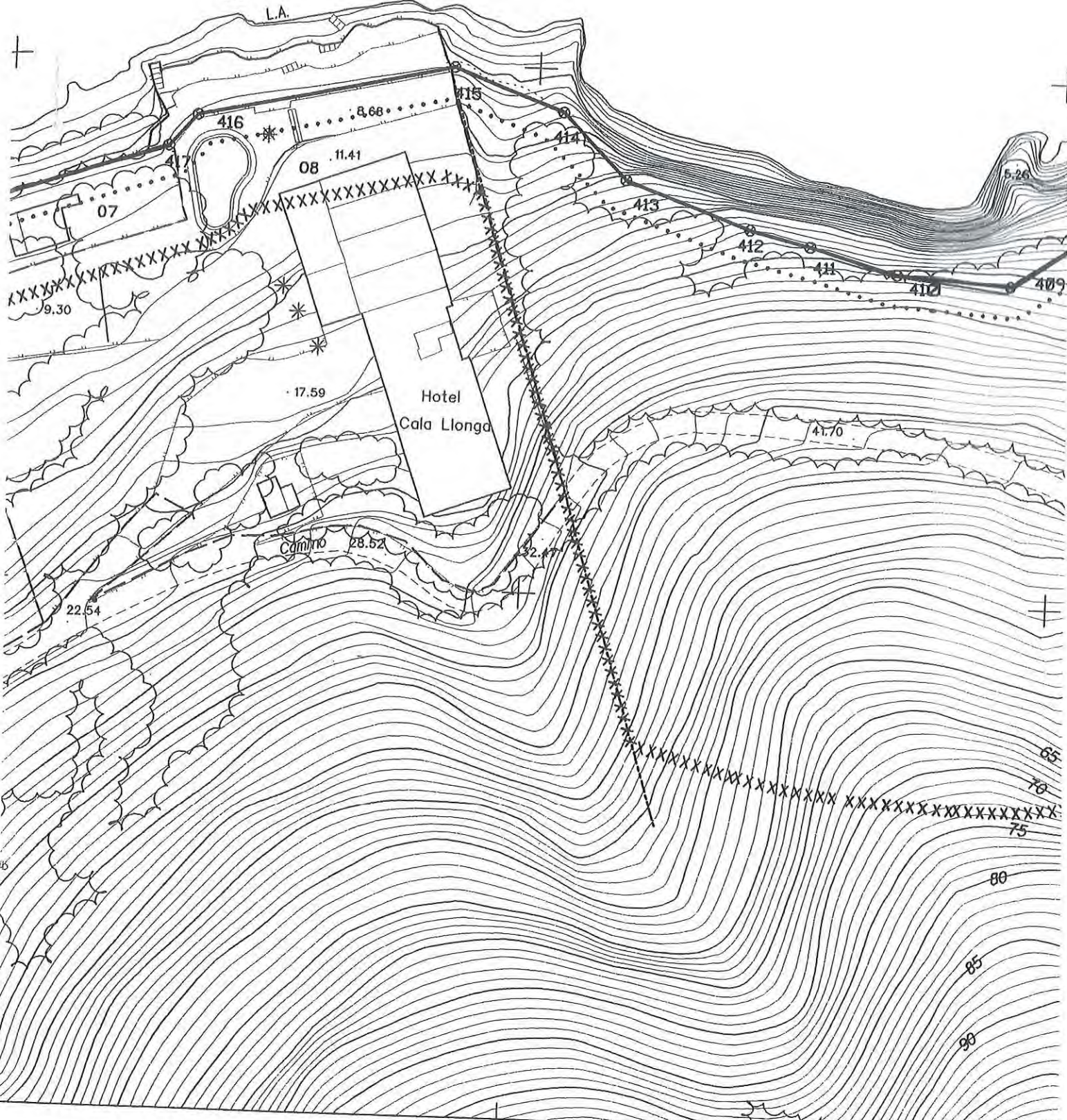
Justificante del Ingreso (Validación mecánica o sello y firma)



2/29

2/31

L.A.



372100

372200





**URCOISA**

construcciones & servicios

*Urcoisa Obras y Servicios, S.L.U.*

« URCOISA »

Avda. Bartolomé de Roselló, 18 - Apdo. 416

Teléfono: **971 31 38 11** - Fax: **971 31 68 55**

e-mail: [compras@urcoisa.com](mailto:compras@urcoisa.com)

# Memoria

<b>OBRA:</b>	<i>Hotel Cala Llonga</i>
<b>SITUACIÓN:</b>	Cala Llonga, C.P: 07840 - Ibiza (ISLAS BALEARES)
<b>PROMOTOR:</b>	HOTEL CALA LLONGA, S.L.

**Informe redactado por:**

*Jesús García; Rafael Fraile*

**IBIZA, 29 DE OCTUBRE DE 2.008**

## ANTECEDENTES.

El peticionario del presente estudio es propietario de un hotel en Cala Llonga, correspondiente al término municipal de Santa Eulalia del Río en la isla de Ibiza.

Dicho hotel está situado en primera línea junto al mar, pero la franja de terrenos que constituirían la zona de dominio público era muy desigual y dificultaba el paso por dicha zona (ladera rocosa y de gran pendiente, alejado de la playa propiamente dicha)

En vista de lo anterior y con objeto de proporcionar a los clientes del hotel un mínimo de comodidades para estar al sol a la orilla del mar, se procedió a la construcción de unas terrazas escalonadas, con acceso de unas a otras.

Se presentan en este estudio la situación actual del aterrazamiento con objeto de solicitar licencia de explotación de dicha ante el próximo cumplimiento de extinción, tras 30 años de concesión, atendiendo a la ley de costas de 1988 y sus subsiguientes desarrollos de 1989 y 1993. Haciendo mención explícita en este documento de su total cumplimiento, así como el no menoscabo de las servidumbres de acceso y tránsito por la franja marítimo-terrestre.

Como dicha explotación deberá ubicarse totalmente dentro de la zona marítimo terrestre, se encarga la redacción de este estudio que recoge la totalidad de la citadas zonas objeto de uso, a fin de solicitar la correspondiente concesión administrativa del organismo competente.

## DESCRIPCIÓN DE LAS SITUACION DE LA EXPLOTACION.

Las terrazas en cuestión consisten en muros de mampostería hormigonada, con la cara exterior vista y excepto la contigua al mar, enjalbegadas; de un espesor de treinta (30) centímetros que, adaptándose a la configuración del terreno, transcurren paralelos a la línea de la ZMT conteniendo un rellano de escombros de cantera para la formación de un paso de anchura media de 5,71 metros con una superficie de 352 metros cuadrados a una cota de 4,90 metros sobre el nivel del mar.

Una segunda terraza de con la misma solución constructiva de muro de mampostería con cara exterior vista y enjalbegada de espesor treinta (30) centímetros conteniendo un rellano de escombros de cantera de anchura media de 4,80 metros con una superficie de 209 metros cuadrados a una cota de 3,20 metros sobre el nivel del mar.

Una tercera terraza de con la misma solución constructiva de muro de mampostería con cara exterior vista sin enjalbegar de espesor treinta (30) centímetros conteniendo un rellano de escombros de cantera de anchura media de 3,10 metros con una superficie de 188 metros cuadrados a una cota de 1,20 metros sobre el nivel del mar.

El acabado de las terrazas es una solera de hormigón en masa de 10 centímetros de espesor hasta encontrarse con el terreno natural.

Las comunicaciones entre terrazas son a base de escaleras adosadas de un metro de amplitud de hormigón, con muretes laterales de mampostería hormigonada con la cara exterior vista que contendrán un relleno y sobre los que van los peldaños de hormigón en masa, adaptándose a la configuración de las terrazas.



Sobre esta construcción la explotación hotelera consistirá en unas sombrillas y hamacas para que los clientes del hotel puedan estar al sol a la orilla del mar con un mínimo de comodidad.

VALORACIÓN.

part	ud	concepto	cantidad	precio	total
p01	m2	muro de mampostería una cara vista (63,73x1,2)	76,476	80	6118,08
p02	m2	muro de mampostería una cara vista y blanqueada (60,23x1,85 + 60x1,8)	219,4255	90	19748,3
p03	m3	transporte y relleno de escombros, repartido y compactado (188x0,6 + 209x0,92 + 352x0,90)	621,88	15	9328,2
p04	m3	solera de hormigón en masa de 10cm espesor (352+209+188)x0,1	74,9	400	29960
p05	PA	tramo escalera adosada con cierre de mampostería y peldaño de hormigón	5	950	4750
					<b>TOTAL 69904,58</b>

La valoración asciende a.....69.904,58 euros

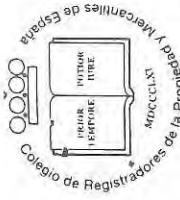
CONCLUSIÓN.

Con todo lo que antecede se da por terminada la presente Memoria, considerando el autor del estudio justificado y razonado las soluciones adoptadas.

Firmado en Ibiza a 29 de octubre de 2008:



Jesús G García-Herrero López (col: 291 COAATEF)  
 Rafael Fraile Antolín (col: 267 COAATEF)



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD EIVISSA Nº 3**

Nota expedida al amparo del artículo 19 bis de la L.H.

- DATOS DE LA FINCA 8560 -

**Municipio: SANTA EULALIA DEL RIO**

**Finca: 8560**

Naturaleza de la finca: SOLAR CON EDIFICIO DESTINADO A HOTEL  
LOCALIZACIÓN

Vía pública: LUGAR CALA LLONGA

Nombre: HOTEL CALA LLONGA

Código Postal: 7849

Superficie: 8810 metros cuadrados

Superficie Construida: 8192 metros cuadrados

Linderos:

Norte: ZONA MARÍTIMO TERRESTRE.

Sur: RESTANTE FINCA DE DONDE SE SEGREGA Y CAMINO MEDIANTE PARA ACCESO.

Este: HEREDEROS DE BARTOLOME RAMON MARI.

Oeste: HEREDEROS DE JAIME MARI TORRES.

DESCRIPCION DE LA FINCA:

Edificio destinado a Hotel de 1ºB, compuesto de planta semisótano -520 m2-, planta baja -1179 m2-, planta principal -863 m2- y seis plantas de pisos.

TITULARES DE LA FINCA -

Dni/CIF Tomó Libro Folio Alta Baja

113 32 150 5

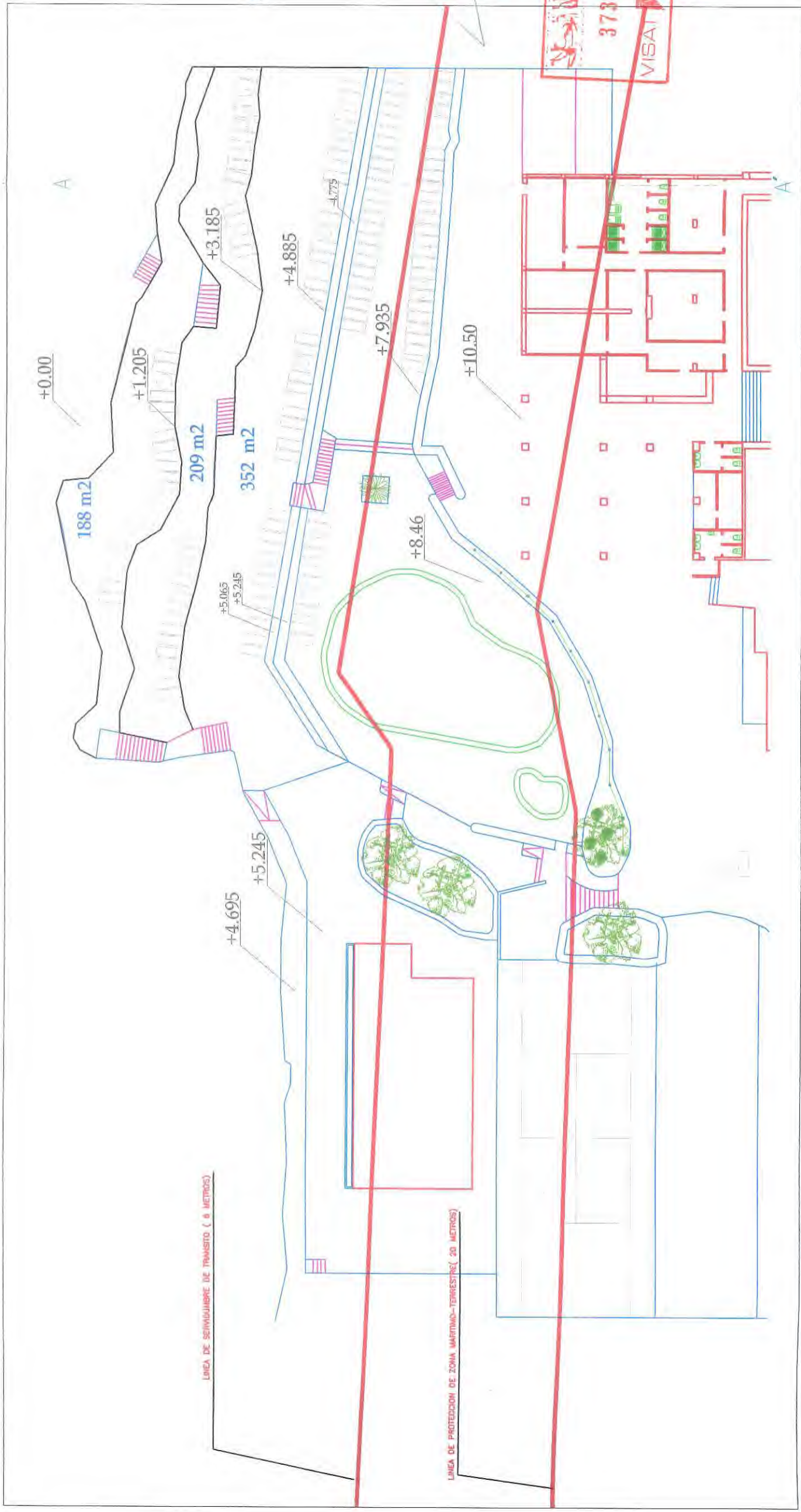
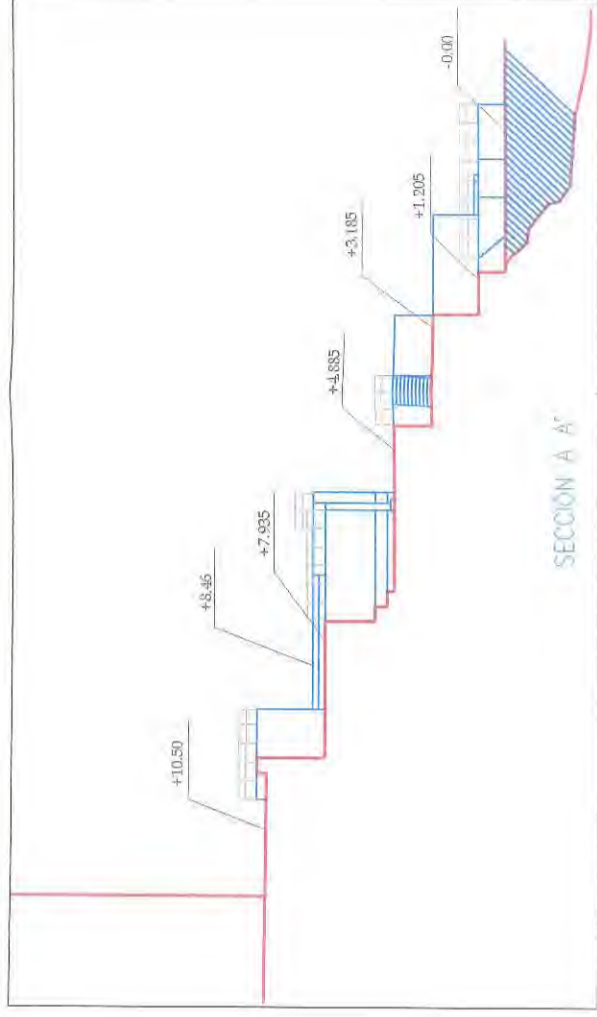
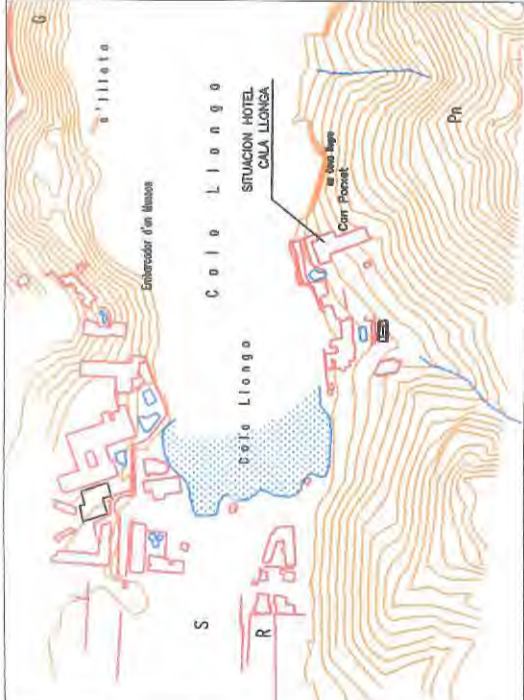
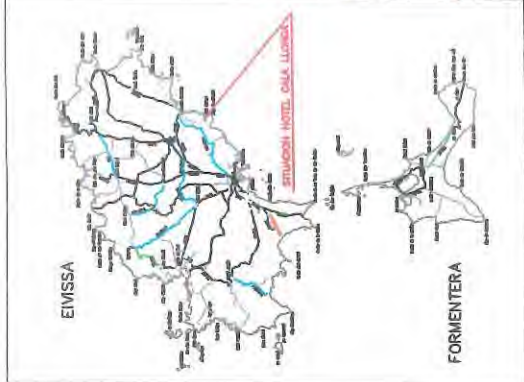
Nombre del titular:  
HOTEL CALALLONGA SA  
100% del PLENO DOMINIO

- CARGAS -

Cargas de la FINCA 8560 DE SANTA EULALIA DEL RIO  
Libre de Cargas

EIVISSA, veintinueve de agosto de 2008  
Antes de la apertura del diario  
NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

*[Handwritten signature]*



*Handwritten signature and notes in blue ink.*

ESTADO ACTUAL HOTEL CALA LLONGA DENTRO DE ZONA DE PROTECCION MARITIMO-TERRRESTRE  
 Emisson, Iba Sabors

373 66 09 11.08

VISAT

INCORPORACIÓN CAPES Y SERVICIOS S.L. Unip.

NETS CALA LLONGA S.L.

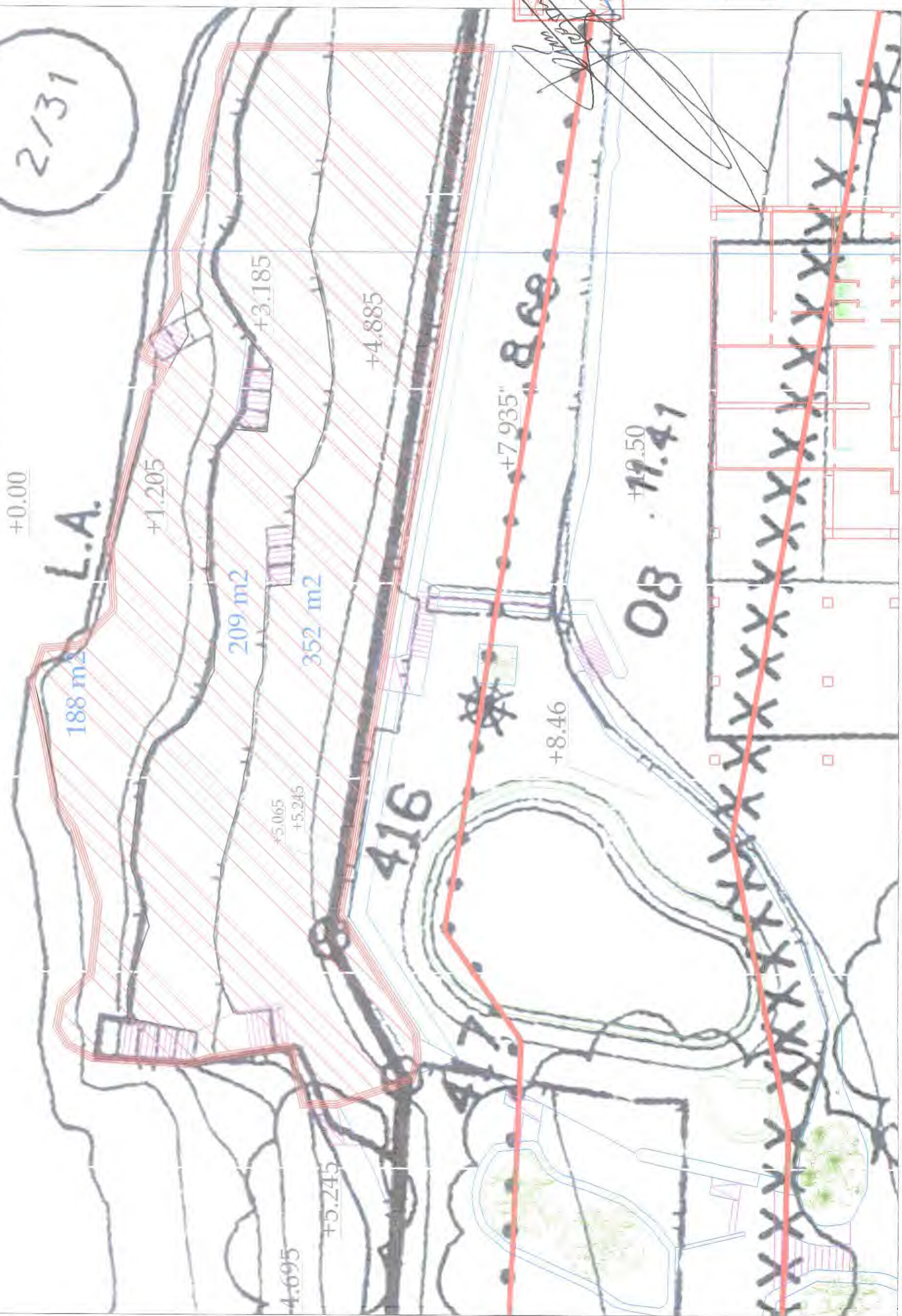
PLANTA DE LOCALIZACION

EA-00

ACTUACIÓN AREA

SUMA TOTAL  
SUPERFICIE: 749m<sup>2</sup>

2/31



**COATEPEC**  
37933 23.12.08  
INSTITUTO COATEPEC

ESTADO ACTUAL HOTEL  
CALA LLONGA DENTRO  
DE ZONA DE  
PROTECCION MARITIMO  
TERRESTRE

Escaya, Inc. (Mexico)

UNION DE EMPRESAS Y SERVICIOS S.L. (Esp.)

CA-00 A  
1 / 200

A

+0.00

188 m<sup>2</sup>

+1.205

209 m<sup>2</sup>

+3.185

352 m<sup>2</sup>

+5.065

+5.245

+4.695

+5.245

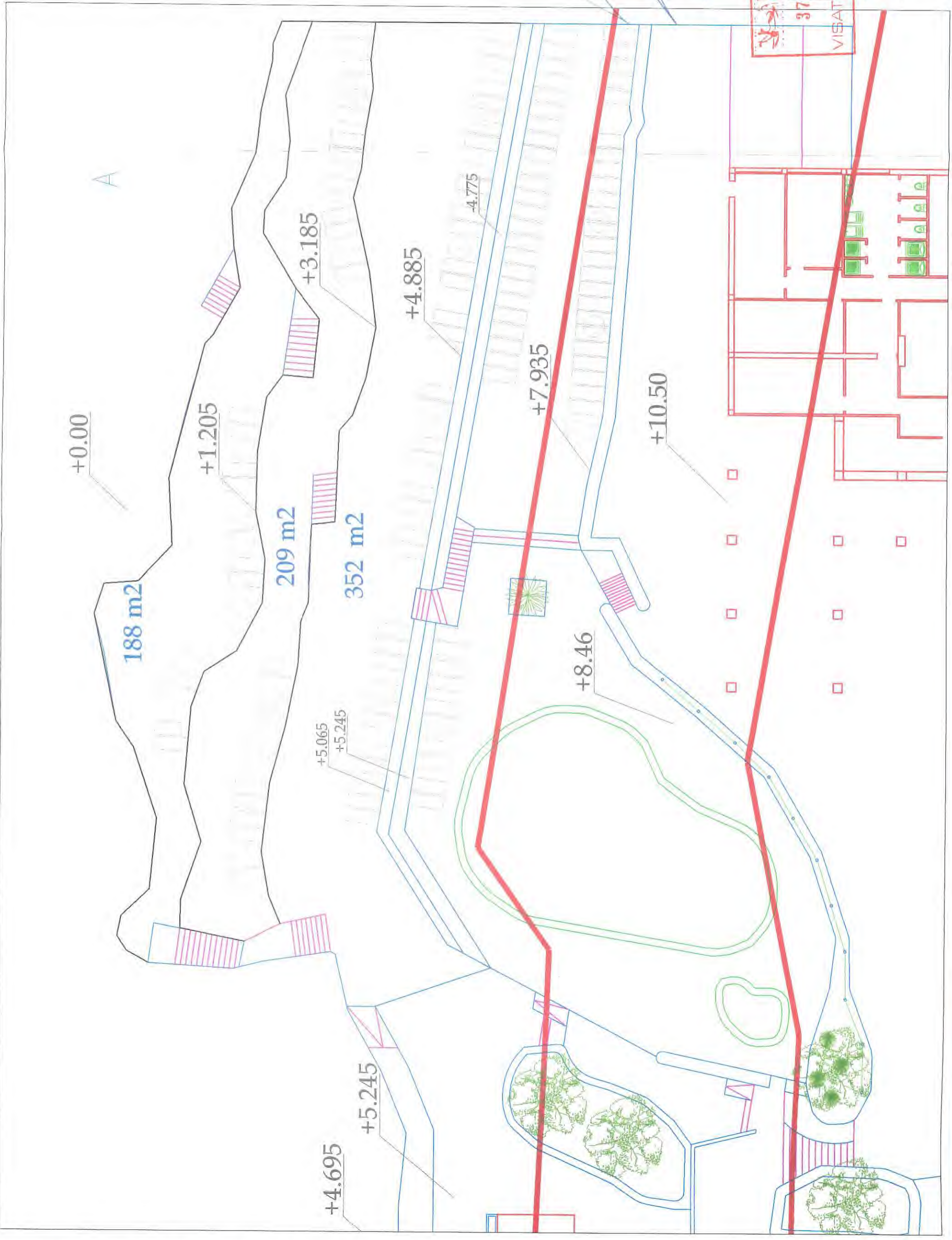
+4.885

-4.775

+7.935

+8.46

+10.50



*Handwritten signature and notes in blue ink.*

ESTADO ACTUAL HOTEL  
CALA LLONGA DENTRO  
DE ZONA DE  
PROTECCION MARITIMO  
TERRESTRE

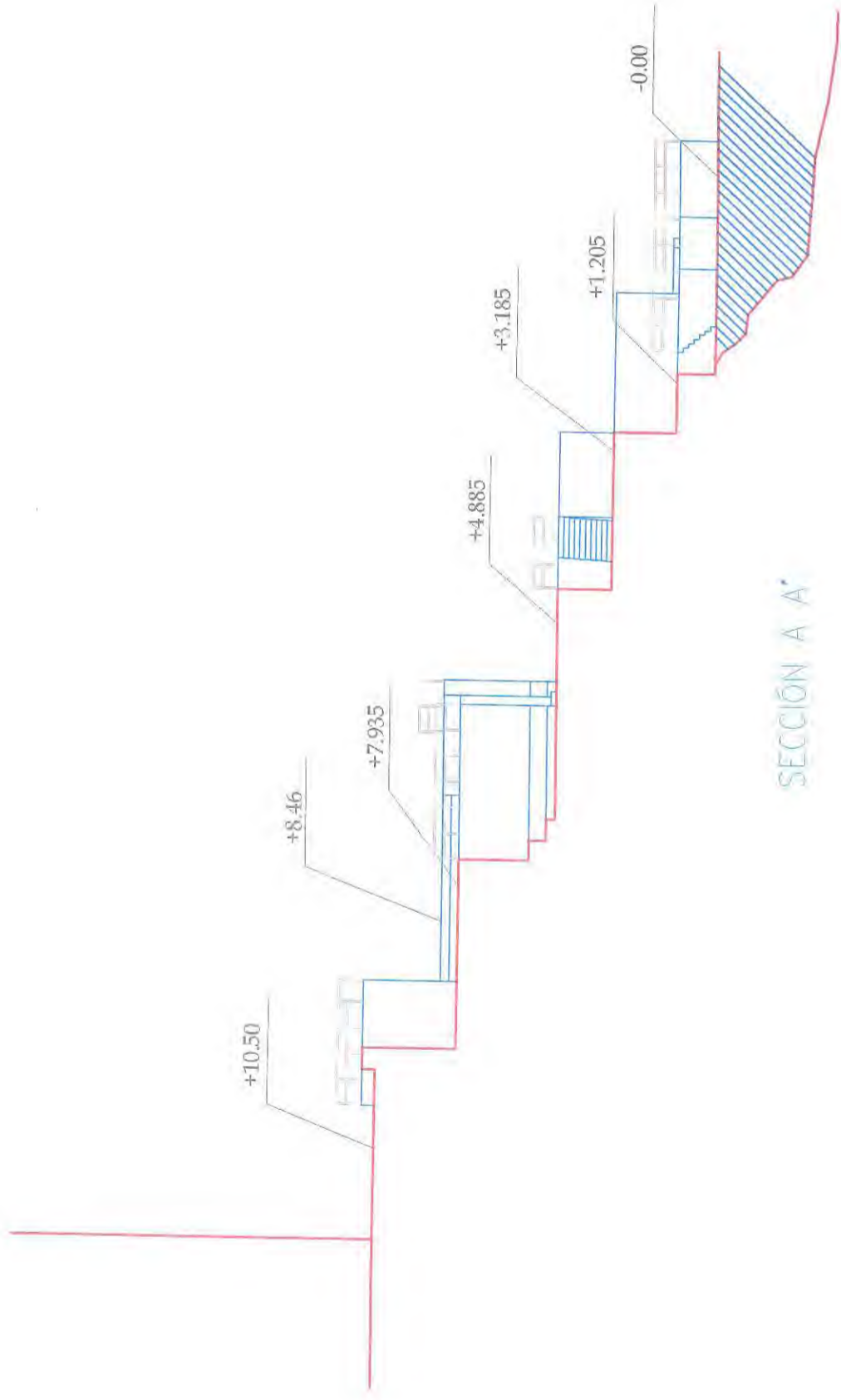
373 65 05.11.08

VISAT LUGAR ERES S. Uda

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DEL HOTEL

PLANTA DE LOCALIZACION

PROYECTO	EA-01
ESCALA	1/ 200
FECHA	OCTUBRE 2008



SECCIÓN A-A

*[Handwritten signature and scribbles]*

ESTADO ACTUAL HOTEL  
CALA LLONCA DENTRO  
DE ZONA DE  
PROTECCIÓN MARÍTIMO  
TERRESTRE

División: *[Handwritten]*  
 32366 05.11.08  
 URSOSA OBRAS Y SERVICIOS S.L. Unip.  
**VISAT** **MOJICATAEF**

PLANTA DE LOCALIZACIÓN

PROYECTO	EA-02
FECHA	1/ 200
CONTENIDO	<i>[Handwritten]</i>

**Datos del Bien Inmueble**

Referencia catastral: 1924008CD7112S0001SH

Localización: CL MONTE ACONCAGUA 65  
SANTA EULARIA DES RIU (ILLES BALEARS)

Clase: Urbano

Superficie(\*\*): 7.759 m<sup>2</sup>

Cosificante de participación: 100,000000 %

Uso: Ocio y Hostelería

Año construcción local principal: 1970

**Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble**

Localización: CL MONTE ACONCAGUA 65  
SANTA EULARIA DES RIU (ILLES BALEARS)

Superficie construida: 7.759 m<sup>2</sup>

Superficie suelo: 9.452 m<sup>2</sup>

Tipo Finca: Parcela con un unico inmueble

**Elementos Construidos del Bien Inmueble**

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie catastral (m <sup>2</sup> )
HOTELERO	1	00	01	1.712
HOTELERO	1	00	02	1.712
DEPORTIVO	1	00	03	190
ALMACEN	1	00	04	11
DEFORTIVO	1	00	05	190
ALMACEN	1	00	06	11
HOTELERO	1	01	01	399
HOTELERO	1	02	01	286
HOTELERO	1	03	01	1.065
HOTELERO	1	04	01	930
HOTELERO	1	05	01	677
HOTELERO	1	06	01	346
HOTELERO	1	07	01	230

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA  
Municipio de SANTA EULARIA DES RIU Provincia de ILLES BALEARS  
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 114500



Este documento no es una certificación catastral que sirva para acreditar la posesión o dominio de un inmueble. El acceso a estos datos no produce efectos jurídicos ni garantiza la veracidad de los mismos.

Domingo, 12 de Octubre de 2008



**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
1924008CD7112S0001SH

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN: CL MONTE ACONCAGUA 65  
SANTA EULARIA DES RIU (ILLES BALEARS)

ABSOLUCIÓN: Ocio y Hostelería

CONSTRUCCIÓN: 1970

REFERENCIA CATASTRAL: 1924008CD7112S0001SH

SUPERFICIE SUELO: 7.759

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 7.759

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN: CL MONTE ACONCAGUA 65  
SANTA EULARIA DES RIU (ILLES BALEARS)

REFERENCIA CATASTRAL: 1924008CD7112S0001SH

SUPERFICIE SUELO: 7.759

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 7.759

TIPO FINCA: Parcela con un unico inmueble

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

USO	ESCALERA	PLANTA	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
HOTELERO	1	00	01	1.712
HOTELERO	1	00	02	1.712
DEPORTIVO	1	00	03	190
ALMACEN	1	00	04	11
DEFORTIVO	1	00	05	190
ALMACEN	1	00	06	11
HOTELERO	1	01	01	399
HOTELERO	1	02	01	286
HOTELERO	1	03	01	1.065
HOTELERO	1	04	01	930
HOTELERO	1	05	01	677
HOTELERO	1	06	01	346
HOTELERO	1	07	01	230

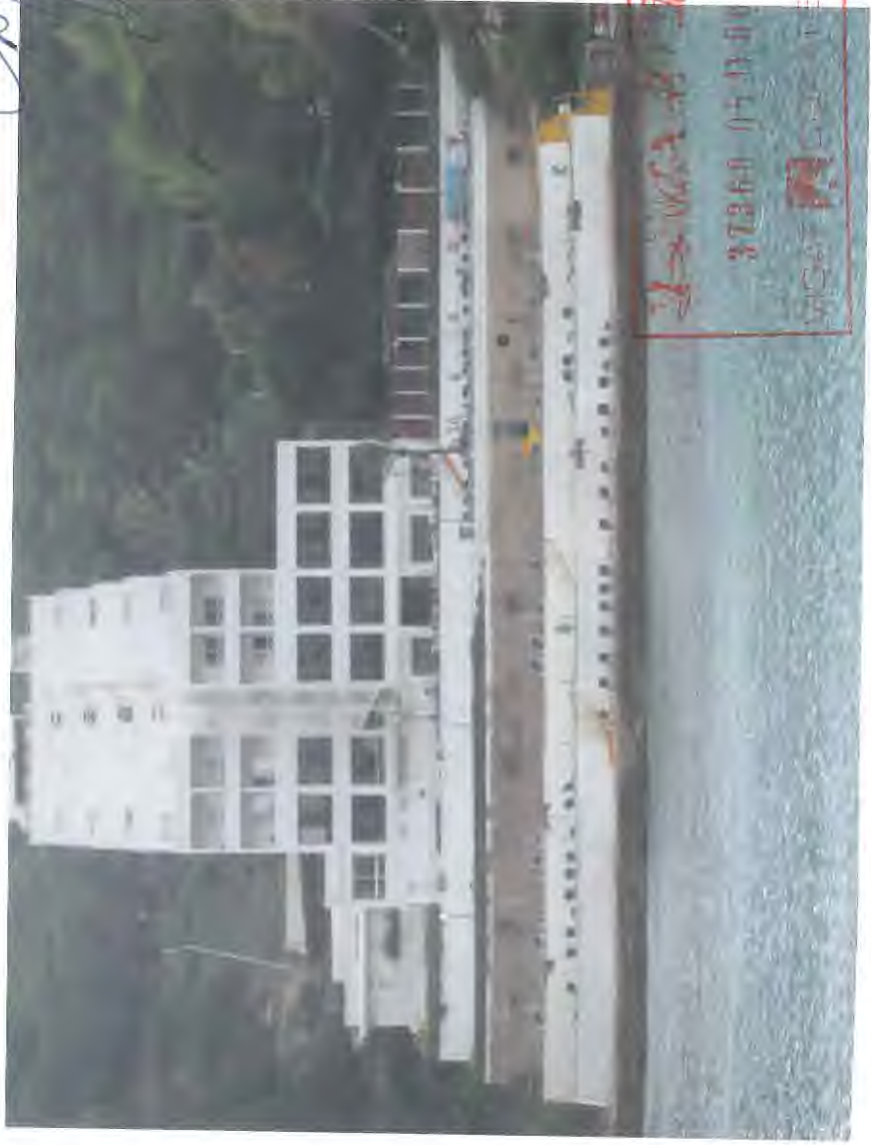
*[Handwritten signature]*





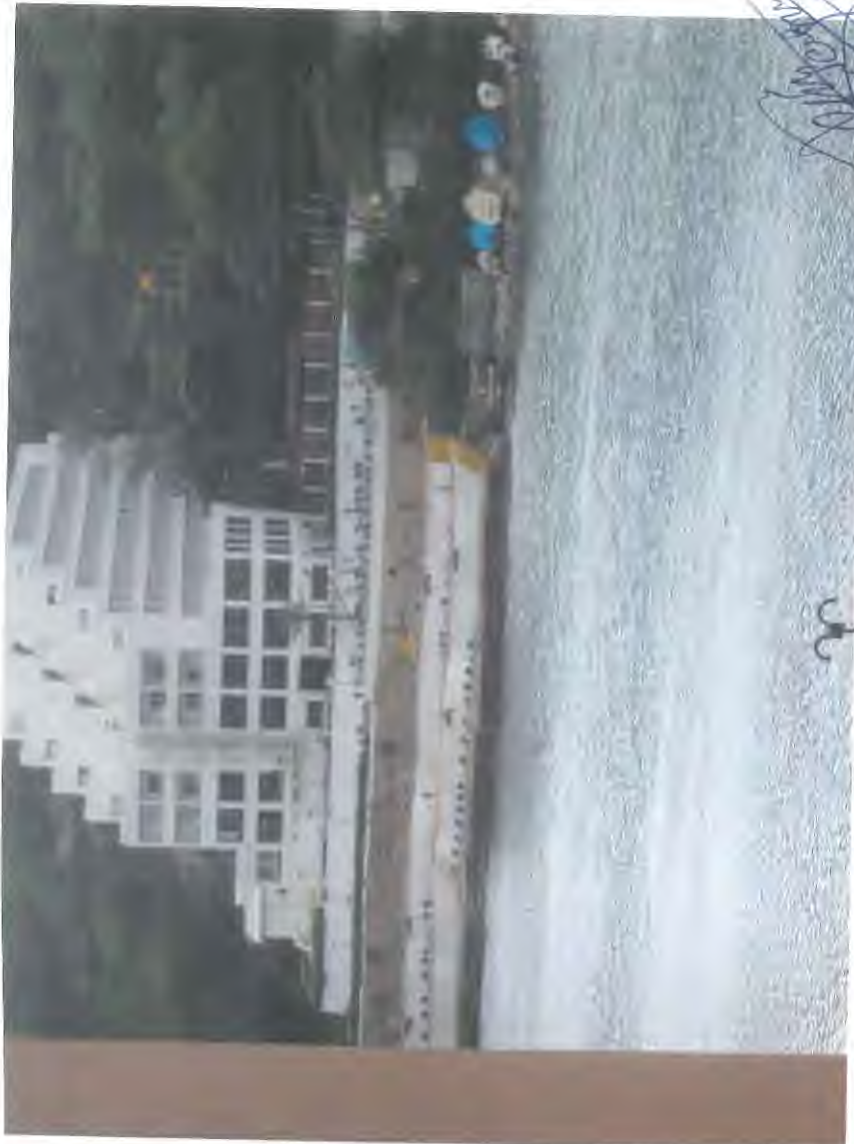


*Handwritten signature*



37860 04 13 00  
WISAT [Logo] GAD. VEF

*Handwritten signature*



*Handwritten signature*



*Handwritten signature*  
37366 05 11.08  
VISAT CDA ATEF