

COMPAÑÍA MADRILEÑA DE URBANIZACIÓN

□ □ □

Domicilio social: Lagasca, 6, bajo, derecha.

TELÉFONO 1.215

□ □ □

ESTATUTOS



1910

IMP. DE LA CIUDAD LINEAL
LAGASCA, 6, TELÉFONO 1.254

11

Cap 636/11

LIBRERIA JIMENEZ

Mayor, 66

MADRID

R
68471

COMPAÑÍA MADRILEÑA DE URBANIZACIÓN

□ □ □

Domicilio social: Lagasca, 6, bajo, derecha.

TELÉFONO 1.215

□ □ □

ESTATUTOS



1910

IMP. DE LA CIUDAD LINEAL

LAGASCA, 6. TELÉFONO 1.254



1875

COMMISSIONERS

OF THE LAND OFFICE

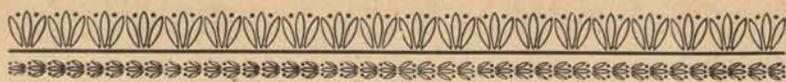
STATE OF NEW YORK

IN SENATE

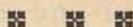
JANUARY 1875

ESTABLISHED

1814



Compañía Madrileña de Urbanización



ESTATUTOS

TÍTULO I

DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 1.º Se crea una Sociedad anónima por acciones, con arreglo á las prescripciones del Código de Comercio y las demás leyes y disposiciones vigentes en la materia, con la denominación de «Compañía Madrileña de Urbanización».

ART. 2.º *La Sociedad tiene por objeto:*

1.º *La compra y venta de terrenos y fincas, especialmente en Madrid y sus alrededores, y en las inmediaciones de la línea del ferrocarril de circunvalación de Madrid.*

2.º *La construcción, venta, explotación y arrendamiento de edificios.*

3.º *El abastecimiento de aguas, su conducción y distribución.*

4.º *La compra y venta de material fijo y móvil de ferrocarriles.*

5.º *La fabricación y venta de materiales aplicables á la construcción.*

6.º *El establecimiento y la explotación de ciudades lineales y de cualquier industria ó invento que favorezca el desarrollo de la urbanización en terrenos de la Compañía.*

También podrá la Sociedad, una vez cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 185 del Código de Comercio, construir y explotar el ferrocarril de circunvalación de Madrid y cualquier otra vía ó línea de comunicación, incluso las telefónicas ú otra obra pública con éstas relacionada.

ART. 3.º La duración de la Sociedad será de noventa y nueve años, término que se entenderá ampliado al de la concesión ó concesiones de ferrocarriles ú obras públicas que adquiera la Compañía.

ART. 4.º *El domicilio de la Sociedad será Madrid.*

TÍTULO II

APORTACIÓN SOCIAL

ART. 5.º El fundador de esta Sociedad, D. Arturo Soria y Mata, aporta y cede á la misma los trabajos, estudios, gestiones y desembolsos hechos para la organización y constitución de la Compañía hasta el día del otorgamiento de la Escritura social.

Estas aportaciones, que para los efectos legales se valúan en cuarenta mil pesetas, se entienden hechas sin reserva alguna, y quedando por tanto, subrogada la Compañía en lugar del que las hace.

D. Arturo Soria y Mata y la Compañía quedan obligados á elevar á escritura pública la transferencia según contrato, fecha 20 de mayo de 1896 que se ha hecho de los

derechos referentes á la concesión publicada en la *Gaceta* de 21 de agosto de 1892 del ferrocarril de circunvalación de Madrid á Canillas, Hortaleza, Fuencarral, Vicálvaro, Vallecas, Villaverde, Carabanchel y Pozuelo á cambio de 3.500 acciones de la Compañía completamente liberadas que se le han entregado al Sr. Soria

ART. 6.º *En cambio de las mismas aportaciones indicadas en el artículo anterior, recibirá D. Arturo Soria y Mata ó sus causahabientes, el 5 por 100 de los productos ó ingresos brutos de la venta de terrenos y el 10 por 100 del beneficio líquido realizado en los demás negocios especificados en el artículo 2.º*

TÍTULO III

CAPITAL SOCIAL, ACCIONES, OBLIGACIONES

ART. 7.º El capital social será de 2.500.000 pesetas, representado por 5.000 acciones de 500 pesetas.

El Consejo podrá acordar su división en quintos de acción de 100 pesetas cada uno.

Este capital se aumentará, si lo acuerda la Junta general de accionistas, hasta la cantidad necesaria para realizar las empresas que se proponen en toda su extensión.

El pago de las acciones se verificará por sucesivas mensualidades de diez pesetas cada una, siendo no obstante, potestativo en los accionistas satisfacer su importe en menos tiempo ó al contado.

La demora superior á seis meses, en el pago de los dividendos pasivos mensuales de las acciones, produce la caducidad de éstas, quedando á beneficio de la Sociedad el importe de los dividendos satisfechos.

ART. 8.º Las acciones serán al portador tan luego sea satisfecho el 50 por 100 de su valor, con arreglo al artículo 164 del Código de Comercio; se cortarán de un registro talonario; estarán numeradas correlativamente, y llevarán las firmas de dos individuos del Consejo de Administración ó de uno de éstos y del Director, y el sello de la Sociedad.

ART. 9.º Las acciones dan derecho á una parte proporcional en el activo y utilidades de la Sociedad.

ART. 10. La Sociedad reconoce por legítimo dueño de las acciones al poseedor de las mismas. Si otra persona se creyese con mejor derecho podrá ejercitarlo ante los tribunales.

ART. 11. Los accionistas tienen derecho á depositar sus acciones en la Caja de la Sociedad bajo un resguardo nominativo.

ART. 12. Los dividendos se pagarán al portador del resguardo nominativo ó del cupón del título.

El Consejo de Administración podrá, no obstante, cuando lo juzgue conveniente, exigir que los títulos se presenten al mismo tiempo que los cupones para el cobro de los dividendos.

ART. 13. La Sociedad no reconoce la división de una acción, debiendo ejercer su poseedor los derechos que de ella emanan, entendiéndose con los que puedan tener participación en la misma.

ART. 14. Los herederos ó acreedores de un accionista no podrán, bajo pretexto ni motivo alguno, pedir el embargo ni la intervención de los bienes y valores de la Sociedad, debiendo limitarse, como subrogados en lugar de sus causantes, á ejercitar sus derechos en el modo y forma en que éste hubiera podido hacerlo.

ART. 15. La posesión de una ó más acciones obliga al poseedor á someterse á la escritura social, á los Estatutos y Reglamentos de la Sociedad y á los acuerdos que conforme á ellos adopte la Administración social.

ART. 16. La Sociedad podrá emitir obligaciones, determinándose las condiciones de la emisión en Junta general extraordinaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30, párrafo 4.º

Su amortización se verificará en sesión pública ante el Consejo y con asistencia de Notario.

ART. 17. Tanto las acciones completamente pagadas, como las obligaciones de la Sociedad, tendrán la condición de efectos públicos para su contratación.

TÍTULO IV

ADMINISTRACIÓN

ART. 18. La Administración de la Sociedad se ejercerá por la Junta general de accionistas y el Consejo de Administración.

SECCIÓN PRIMERA

Junta general de accionistas.

ART. 19. La Junta general, legalmente constituida, representa la totalidad de los accionistas.

ART. 20. Se compondrá de los accionistas que se presenten á usar de su derecho oportunamente, previo depósito en la Caja de la Compañía, con quince días de antelación al designado para la celebración de la misma, de 10 acciones, á lo menos de la Sociedad.

Por excepción, los accionistas que lo sean en 23 de marzo de 1902, fecha en que se considera terminado el período de fundación de la Compañía, podrán asistir á las Juntas generales, aun cuando no llegue á diez el número de acciones que posean.

Este derecho, de los socios fundadores, es intransferible y cesa al cambiar la acción ó acciones de poseedor con posterioridad á la fecha de 23 de marzo de 1902.

ART. 21. El derecho de asistencia no puede delegarse sino en otro socio que lo tenga propio para ello. En nombre de las mujeres casadas, los menores, incapacitados, ausentes en ignorado paradero y personas jurídicas, podrán concurrir sus representantes legales, acreditando previamente su representación en forma legal.

ART. 22. Se formará, á medida que los socios constituyan el depósito expresado en el artículo 20, una lista de los mismos, la cual se pondrá á disposición de los individuos que concurren á la Junta.

ART. 23. La Junta general ordinaria se verificará todos

los años en la 2.^a quincena del mes de marzo y en día festivo.

Habrà Junta general extraordinaria siempre que, juzgándola necesaria, la convoque el Consejo de Administración ó lo solicite un número de socios que representen juntos la sexta parte al menos del capital emitido. Sólo podrá deliberarse en ésta acerca de los asuntos que hayan motivado la reunión y se expresen en convocatoria.

ART. 24. Las convocatorias se harán siempre treinta días antes de la reunión, por medio de anuncios que se insertarán en la *Gaceta oficial* y en uno de los tres periódicos de mayor circulación de Madrid.

ART. 25. La Junta quedará legítimamente constituida siempre que los individuos presentes y representados sean tenedores de la tercera parte al menos de las acciones emitidas, salvo lo dispuesto en el art. 168 del Código de Comercio.

ART. 26. Si no concurriese número suficiente de accionistas para la celebración de la Junta, se hará una nueva convocatoria con el intervalo á lo menos de un mes, con sujeción á lo prescrito en el art. 168 del Código de Comercio.

La Junta reunida en virtud de segunda convocatoria deliberará válidamente, cualquiera que sea el número de individuos que la formen, pero no podrá ocuparse de más asuntos que de aquél ó aquéllos para que hubiese sido convocada.

ART. 27. El presidente del Consejo de Administración presidirá las Juntas generales, y en su defecto el vicepresidente ó administrador que el Consejo designare para reemplazarle.

Serán escrutadores los dos primeros accionistas que aparezcan en lista inscriptos con mayor representación, y en el caso de negarse á ello, los que les sigan por su orden de representación entre los concurrentes.

El presidente y los escrutadores nombrarán el secretario de la Junta general, quedando así constituida la Mesa.

ART. 28. Los acuerdos de la Junta general se tomarán

por mayoría absoluta de votos, contando al efecto los poseedores de acciones presentes y representados.

Cada acción dá derecho á un voto.

ART. 29. La orden del día se fijará por el Consejo de Administración.

Los accionistas podrán presentar antes de la sesión, ó durante la misma, las proposiciones que estimen convenientes.

Terminados los asuntos puestos á la orden del día se dará cuenta de estas proposiciones, y en el caso de que sean tomadas en consideración, se señalará día para deliberar acerca de las mismas, á no ser que por mayoría se acuerde discutir las y resolverlas sin este aplazamiento.

ART. 30. Corresponde á la Junta general:

1.º Nombrar á los individuos del Consejo de Administración.

2.º Deliberar acerca de la Memoria expresiva de la situación de los negocios sociales que debe presentar el Consejo.

3.º Aprobar cada año, con presencia de las cuentas generales, los dividendos definitivos de beneficios, repartibles á los accionistas, acordados por el Consejo.

4.º Deliberar y resolver respecto al aumento de capital, á la emisión de obligaciones, á la fusión con otras empresas, al arrendamiento ó compra de líneas férreas, de sus acciones, obligaciones ó participaciones, á la prórroga de la existencia de la Sociedad ó la disolución de la misma, antes de espirar el término de su duración si fuese necesario, y sobre las modificaciones que se crea útil introducir en los artículos reformables de los Estatutos.

ART. 31. La Junta general podrá celebrar, siempre que se reúna, las sesiones que considere necesarias para el amplio ejercicio de las facultades y atribuciones que la competen.

ART. 32. Las decisiones de la Junta general ordinaria ó extraordinaria, arreglada á estos Estatutos, serán obligatorias para todos los accionistas sin excepción alguna.

ART. 33. Los acuerdos de la Junta general se redactarán acto continuo de haberse tratado todos los asuntos y se firmarán por el presidente, secretarios, escrutadores y secretario de la Junta y después se trasladarán á un libro especial de *Actas de Junta general*, en el que se hará constar la lista de los socios que á ella concurren.

ART. 34. Cuando convenga justificar por cualquier causa los acuerdos de la Junta general se darán copias ó extractos por el secretario del Consejo de Administración, autorizados por el presidente ó por quien haga sus veces.

ART. 35. *Diariamente, durante una hora, y á la que determine el Director, estarán de manifiesto á los accionistas en las oficinas de la Sociedad los libros y la documentación de la misma.*

SECCIÓN SEGUNDA

Consejo de Administración.

ART. 36. El Consejo de Administración se compondrá de cinco individuos y de cinco suplentes.

ART. 37. Cada Administrador deberá depositar en la Caja de la Sociedad, como garantía del buen desempeño de su cometido, diez acciones de la Compañía, las cuales permanecerán intransferibles durante todo el tiempo de su administración y hasta que se aprueben las cuentas de los mismos.

Los administradores recibirán la retribución que señale la Junta general en cada ejercicio y en caso de no acordarse nada acerca del particular, la misma del ejercicio anterior.

La renovación del Consejo será total.

ART. 38. El Consejo de Administración al constituirse, y anualmente luego en la primera sesión que celebre después de terminadas las de la Junta general, elegirá entre sus individuos el presidente y el vicepresidente, que podrán ser reelegidos. En caso de ausencia del presidente y del vicepresidente, el Consejo designará á aquél de sus indivi-

duos que haya de desempeñar las funciones de la presidencia accidental.

ART. 39. El Consejo de Administración se reunirá en el domicilio social tantas veces como lo exijan los intereses de la Sociedad, á juicio del presidente, y á lo menos doce veces al año. Las convocatorias se harán á domicilio para los vocales, y para conocimiento de los demás accionistas se expondrán en sitio visible de las oficinas de la Compañía, con veinticuatro horas de anticipación.

También se reunirá siempre que uno de sus individuos ó el Director lo soliciten. El presidente ó el que haga sus veces en estos casos, la mandará convocar inmediatamente. Los acuerdos se tomarán por mayoría absoluta de los individuos presentes. En caso de empate, el voto del presidente será decisivo.

Para que sus acuerdos sean válidos se necesita la concurrencia de la mayoría de los administradores.

Podrán asistir á las sesiones, sin voz ni voto, y presentar por escrito las proposiciones que tengan por conveniente los accionistas que concurran á ellas.

ART. 40. Los acuerdos del Consejo de Administración constarán en actas firmadas por todos los que hubieren tomado parte en la deliberación.

ART. 41. Al Consejo, como encargado del régimen y administración de la Sociedad, y representante de todos sus derechos y acciones, le corresponde:

1.º Convocar á Junta general ordinaria en el plazo marcado en los presentes Estatutos, y á Junta general extraordinaria, siempre que lo considere necesario ó lo solicite un número de socios cuyas acciones representen la sexta parte del capital social suscripto.

2.º Suscribir y aceptar las proposiciones ó convenios sobre subastas y administración.

Para la adquisición ó arrendamiento de vías férreas, tranvías ó ferrocarriles, la fusión con otras Compañías y la aceptación de empréstitos, se necesitará el acuerdo previo de la Junta general de accionistas.

3.º Formar las cuentas y balances mensuales y anuales que deberán presentarse á la Junta general ordinaria con una Memoria expresiva de los actos de la administración y de la situación de los negocios sociales.

4.º Distribuir á los accionistas las sumas que á cuenta de los beneficios, y en vista de los resultados obtenidos, considere conveniente.

5.º Determinar la inversión de los fondos disponibles, y acordar todo gasto que haya de hacerse para el cumplimiento de los fines sociales.

6.º Redactar los Reglamentos de la Sociedad.

7.º Nombrar, suspender y separar por sí, ó á propuesta de la Dirección, todos los empleados y agentes de la Sociedad, incluso al Director, fijar sus atribuciones y determinar la fianza que hayan de prestar los que manejen fondos de la Compañía.

8.º Celebrar toda clase de contratos y transacciones, á nombre y en representación de la Sociedad, en los asuntos que á la misma interesen, sin más limitaciones que las expresadas en estos Estatutos.

ART. 42. El Consejo puede delegar sus facultades en todo ó en parte para objetos determinados, bien sea en una comisión de su seno, bien en alguno de sus individuos, en el Director ó en otra persona.

ART. 43. Los Consejeros no contraen obligación alguna personal por razón de su administración; sólo responden de la ejecución de su mandato y de la observancia de los Estatutos.

ART. 44. El cargo de Consejero es compatible con el de Director.

SECCIÓN TERCERA

Dirección.

ART. 45. Las atribuciones del Director serán las siguientes:

1.ª Asistir á las deliberaciones del Consejo con voz consultiva.

2.^a Representar á la Sociedad en todas las oficinas de la Administración pública y Tribunales de justicia, salvo los casos en que el Consejo dispusiere otra cosa.

3.^a Ejecutar los acuerdos del Consejo.

4.^a Proponer el nombramiento, separación y sueldos ó asignaciones de todos los empleados de la Sociedad, sin perjuicio de la libre resolución del Consejo; acordar la suspensión de dichos empleados con justa causa, y dando cuenta al Consejo en la primera sesión que celebre para la resolución que estime justa; proponer las recompensas ó correcciones especiales á que aquéllos se hayan hecho acreedores, y proveer interinamente los cargos vacantes cuando la provisión sea urgente.

5.^o Proponer la organización de los servicios y reforma de los mismos que juzgue útiles á los intereses de la Sociedad.

TÍTULO V

BALANCE Y CUENTAS ANUALES, FONDO DE RESERVA, REPARTO DE UTILIDADES

ART. 46. El ejercicio ó año social principiará en 1.^o de enero y concluirá en 31 de diciembre.

ART. 47. *Al fin de cada ejercicio social hará la Dirección un balance general del activo y pasivo de la Sociedad y una vez examinado y aprobado por el Consejo de Administración, se someterá á la Junta general de accionistas con las cuentas y documentos justificativos correspondientes. Mensualmente se publicará un estado expresivo de todas las cuentas y operaciones realizadas, con toda la minuciosidad que aquéllos indicaren.*

ART. 48. *Los productos liquidados de las operaciones realizadas por la Sociedad, después de deducir la parte correspondiente al fundador ó sus causahabientes, los gastos de explotación y conservación, los de Administración y las sumas necesarias para el pago de todas las atenciones y*



cargos correspondientes á cada ejercicio, constituyen las utilidades de la Compañía.

ART. 49. Si el dividendo excediese del 8 por 100, el exceso de beneficios se aplicará á reintegrar las acciones por el orden numérico de pago del primer dividendo pasivo.

ART. 50. Del importe de estas utilidades se sacará el tanto por ciento que la Junta general, á propuesta del Consejo, estime necesario para la formación de un fondo de reserva.

ART. 51. Sobre el remanente acordará el Consejo, y propondrá á la Junta general de accionistas, la aprobación del dividendo repartido ó que haya de repartirse á los mismos, bien entregándoles la totalidad ó reservando alguna parte de él á cuenta nueva de beneficios.

ART. 52. Los accionistas que no se presenten á cobrar ó reclamar los dividendos activos que les correspondan dentro del término de cinco años, á contar desde el día designado oficialmente para su pago, perderán sus derechos á los mismos, que recaerá en beneficio de la Sociedad.

TÍTULO VI

DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, REFORMA DE LOS ESTATUTOS, CUESTIONES CONTENCIOSAS

ART. 53. Si de algún balance resultase la pérdida de la mitad del capital social, se convocará inmediatamente á Junta general, y en ella se declarará disuelta la Sociedad, y se procederá á su liquidación.

Lo mismo se hará al terminar el plazo fijado para su duración.

ART. 54. La Junta general nombrará en tal caso una Comisión liquidadora, la cual tendrá durante el curso de la liquidación, las facultades prescriptas en las leyes, cesando las del Consejo de Administración.

Los poderes de la Junta general continuarán, como si existiese la Sociedad, hasta que termine la liquidación.

ART. 55. Las cuestiones que se susciten entre el fun-

dador ó sus causahabientes y la Administración de la Sociedad ó ésta y alguno ó algunos de sus individuos ó socios, así como entre estos últimos, por asuntos referentes á la Compañía, se someterán forzosamente al juicio de amigables componedores, que designarán ambas partes en el plazo de tres meses, y procederán con arreglo á lo prevenido en la Ley de Enjuiciamiento civil.

ART. 56. Cuando la Junta general de accionistas dejare de aprobar algún balance tal como lo haya presentado el Consejo, elegirá una Comisión revisora, compuesta de tres individuos, quienes, con examen de todos los antecedentes, libros y documentos de contabilidad, formarán su dictamen dentro del término de un mes.

Si el Consejo aceptase las conclusiones del dictamen, servirá éste para dar por ultimado el balance, y en otro caso, tendrá lugar el juicio de amigables componedores de que trata el art. 55, siendo partes comprometentes el Consejo y la Comisión de accionistas.

ART. 57. *No serán en ningún caso reformables los artículos de estos Estatutos señalados con los números 2, 4, 6, 35, últimos párrafos del 39, 47, 48 y 57.*





1031296

