

TITULO I

DENOMINACION, OBJETO SOCIAL, DURACION, COMIENZO DE LAS OPERACIONES Y DOMICILIO SOCIAL

ARTICULO 1º.- DENOMINACION.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley 7/85 de 2 de Abril reguladora de las Bases de Régimen Local y 97 del Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas de 22 de Diciembre de 1989, el Ayuntamiento de Getafe, por Acuerdo Plenario se constituye la personalidad jurídica de la Sociedad Anónima denominada **“EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y DE LA VIVIENDA DE GETAFE, S.A.”** que tendrá patrimonio propio, y desarrollará sus funciones de acuerdo con los presentes Estatutos y supletoriamente por la Ley de Sociedades Anónimas, Normas de Régimen Local y demás disposiciones legales que le fueren aplicables.

ARTICULO 2º.- OBJETO SOCIAL.- La Sociedad tendrá por objeto:

- La Promoción, gestión y ejecución de actividades urbanísticas en general y, en particular, la realización de todo el conjunto de operaciones que resultan necesarias para la ejecución de planes de urbanismo y programas de actuación propios o ajenos relacionadas con la promoción de viviendas públicas o privadas. Dentro de ello se incluye:

* La realización de estudios, planes, proyectos y desarrollos urbanísticos, así como el ejercicio de la iniciativa para su tramitación y aprobación ante las Administraciones Públicas competentes.

* La promoción, gestión, comercialización y explotación de los solares y edificaciones que en ejecución de los diversos planes urbanísticos se vayan realizando.

* La realización de obras de infraestructura, de servicios y de edificación previstas en planes de urbanización.

* La Investigación, información, asesoramiento y colaboración en estudios y actividades técnicas relacionadas con el urbanismo.

- La adquisición y enajenación del suelo por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos, con objeto de constituir reservas para llevar a cabo actuaciones o programas previstos en materia urbanística o inmobiliaria.

- La rehabilitación y promoción de viviendas, en especial las de protección oficial tanto de promoción pública como privada.

- La adquisición y enajenación de viviendas en proyecto, ejecución o terminadas, y la adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos precisos para la construcción y rehabilitación de viviendas en el término municipal de Getafe, de acuerdo con sus planes de actuación, así como la administración, conservación, arrendamiento y enajenación de viviendas adquiridas, construidas o rehabilitadas.

- La gestión de la administración de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública.

- La gestión de programas de rehabilitación de viviendas y edificaciones, propios o ajenos.

- La constitución y participación en otras empresas que tengan por objeto programas de construcción de viviendas de protección oficial o, en su caso, de signo equivalente, así como suscribir contratos de asistencia técnica y servicios con entes públicos o sociedades privadas.

- La promoción, adquisición, enajenación y rehabilitación de aparcamientos en proyecto, ejecución o terminados, y la adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos precisos para la construcción y rehabilitación de aparcamientos en el término municipal de Getafe, de acuerdo con sus planes de actuación, así como la administración, conservación, arrendamiento y enajenación de los aparcamientos adquiridos, construidos o rehabilitados.

- Cualesquiera otras actividades relacionadas con las anteriores que fuera necesario, consecuencia o desarrollo de las mismas.

Las actividades que integran el objeto social se desarrollarán de forma directa por la propia empresa si bien podrán desarrollarse total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto social idéntico o análogo.

ARTICULO 3º.- DURACION.- La Sociedad se constituye por tiempo indefinido hasta tanto no concurran las circunstancias legalmente previstas para su extinción.

ARTICULO 4º.- COMIENZO DE LAS OPERACIONES.- La fecha de otorgamiento de la escritura de Sociedad se considerará, a todos los efectos, como la de comienzo de sus operaciones, sin perjuicio de aquellas actividades que precisen el cumplimiento de los requisitos administrativos correspondientes.

ARTICULO 5º.- DOMICILIO SOCIAL.- El domicilio social se fija en Getafe (Madrid), Plaza Obispo Felipe Scío Rianza número 2, Primera Planta, Oficina 1. El Consejo de Administración podrá acordar el cambio de domicilio social dentro del mismo término municipal, así como la creación, suspensión o traslado de sucursales, agencias, delegaciones, representaciones y dependencias, tanto en territorio nacional como fuera de él.

TITULO II

DEL CAPITAL SOCIAL

ARTICULO 6º.- CAPITAL SOCIAL.- 1. El capital social está constituido por la suma de CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTAS TREINTA MIL (162.630.000,-) PESETAS, dividido en mil ochocientos siete (1.807) acciones nominativas, con un valor nominal de noventa mil (90.000,-) pesetas cada una, numeradas del uno (1) al mil (1.807) ambos inclusive.

2. El referido capital social está íntegramente suscrito y desembolsado por el Ayuntamiento de Getafe, titular exclusivo de la totalidad de las acciones que lo componen, no pudiendo ser transferido a persona distinta a su titular ni destinarlo a finalidad distinta del objeto de esta empresa, pero sí ampliarlo o disminuirlo de acuerdo con las disposiciones legales. Las nuevas acciones pertenecerán íntegramente al Ayuntamiento de Getafe

TITULO III

DE LOS ORGANOS SOCIALES

ARTICULO 7º.- GESTION Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD.- Los órganos de dirección y gobierno de la Sociedad son:

- a) La Junta General de Accionistas
- b) El Consejo de Administración
- c) La Gerencia

SECCION PRIMERA

LA JUNTA GENERAL

ARTICULO 8º.- La Junta General de Accionistas, legalmente constituida, es el órgano soberano de la Sociedad. La Junta se acomodará en cuanto al procedimiento y a la adopción de acuerdos a las disposiciones que en cada momento estuviesen vigentes en materia de régimen local. Para las restantes cuestiones sociales se aplicarán las normas reguladoras del régimen de Sociedades Anónimas.

La Junta General estará compuesta por el Alcalde y los Concejales del Municipio. Estará presidida por el Alcalde Presidente de la Corporación Municipal, siendo el Secretario de esta Junta el del Consejo de Administración quien de cada Junta General extenderá la correspondiente acta de conformidad a lo establecido en las normas reguladoras del régimen de las Sociedades Anónimas. A las sesiones de la Junta General podrán asistir con voz pero sin voto, los miembros del Consejo de Administración que no formen parte de la misma y el Gerente.

ARTICULO 9º.- CLASES DE JUNTAS.- Las Juntas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias.

La Junta General Ordinaria deberá 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 si lo hubiere.

Todas las demás Juntas tendrán el carácter de Extraordinarias y se celebrarán siempre que se estime conveniente para los intereses sociales por el Consejo de Administración o su Presidente, cuando lo imponga la vigente legislación, o en cualquiera de los casos previstos en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la Junta se entenderá convocada y quedará validamente constituida sin necesidad de convocatoria previa si, estando presentes todos los miembros de la Corporación, los asistentes aceptan por unanimidad su celebración.

ARTICULO 10º.- CONVOCATORIA Y CONSTITUCION DE LA JUNTA .- El procedimiento de convocatoria y constitución de la Junta General, tanto ordinaria como extraordinaria, así como la forma de deliberar y tomar acuerdos, se regirá por lo establecido en la legislación de Régimen local para la convocatoria, constitución, deliberación y toma de acuerdos del Pleno Municipal.

ARTICULO 11º.- ASISTENCIA A LA JUNTA .- A la Junta General asistirán con voz pero sin voto los miembros del Consejo que no formen parte de la misma y el Gerente. El Consejo de Administración podrá autorizar y ordenar la asistencia de los Directores, Técnicos y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales.

ARTICULO 12º.- COMPETENCIAS DE LA JUNTA.- Le corresponde a la Junta General:

- a) Nombrar, renovar o modificar el Consejo de Administración
- b) Aumentar o disminuir el capital social.
- c) Modificar los estatutos.
- d) Emitir obligaciones.
- e) La transformación, fusión o escisión de la Sociedad.
- f) Aprobar el inventario, memoria, balance anual y cuenta de pérdidas y ganancias

g) Todas aquellas que le son atribuidas por la Ley de Sociedades Anónimas

SECCION SEGUNDA

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

ARTICULO 13°.- CONSEJO DE ADMINISTRACION.- La administración, dirección y representación de la Sociedad, gestionando el giro o tráfico de la misma, todo ello sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a la Junta General de accionistas, corresponde al Consejo de Administración.

ARTICULO 14°.- COMPOSICION.- El Consejo de Administración estará integrado por un máximo de 15 miembros, y un mínimo de 9 consejeros, cuya designación corresponde a la Junta General, ostentando voz y voto en el Consejo.

El Secretario del Consejo de Administración será nombrado por dicho órgano.

El Gerente de la Sociedad formará parte del Consejo de Administración con voz pero sin voto.

ARTICULO 15°.- PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE.- En la primera sesión que celebre el Consejo de Administración se designará a su Presidente y Vicepresidente, entre los Consejeros que lo sean por su condición de miembros de la Corporación.

ARTICULO 16°:- DESIGNACION DE LOS CONSEJEROS Y DURACION DE SU MANDATO.- Los miembros del Consejo de Administración serán designados libremente por la Junta General entre personas especialmente capacitadas, coincidiendo su mandato con el de la Corporación Municipal, si bien dicho mandato podrá ser revocado en cualquier momento por la Junta General.

Los Consejeros serán designados por la Junta General, a propuesta de los Grupos Políticos que tengan representación en aquella y en proporción a dicha representación.

ARTICULO 17º.- CARACTER GRATUITO E INCOMPATIBILIDADES.- El cargo de miembro del Consejo de Administración es honorífico y gratuito, sin perjuicio del derecho a percibir las dietas que puedan corresponder, previo acuerdo de la Junta General, o las indemnizaciones por gastos justificados a que haya lugar.

Los Consejeros estarán afectados por las incapacidades e incompatibilidades que para el ejercicio de cargos representativos se señalen en las disposiciones civiles, mercantiles o administrativas, tanto del Estado como de la Comunidad Autónoma de Madrid, y muy en concreto por la normativa en materia de Régimen Local.

No podrán ser Administradores las personas declaradas incompatibles por la Ley 12/1995, de 11 de Mayo, y en la Ley 14/1995, de 21 de Abril, de la Comunidad Autónoma de Madrid.

ARTICULO 18º.- REUNIONES.- El Consejo de reunirá cuando lo estime oportuno el Presidente o lo soliciten las dos terceras partes de sus miembros. En todo caso, será obligatoria la reunión del Consejo de Administración por lo menos una vez al semestre.

ARTICULO 19º.- RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO.- La convocatoria, constitución, régimen de delegaciones, actas y funcionamiento en general del Consejo de Administración se sujetarán a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y demás disposiciones aplicables..

ARTICULO 20º.- ACUERDOS.- Los acuerdos del Consejo de Administración serán adoptados por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes, disponiendo el Presidente de voto de calidad para resolver las situaciones que se produzcan en caso de empate.

Los acuerdos del Consejo de Administración se llevarán en un Libro de Actas que serán firmadas por el Presidente y el Secretario, que tendrá la facultad de expedir certificaciones visadas por el Presidente.

ARTICULO 21º.- FACULTADES DEL CONSEJO.- La representación de la sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración en forma colegiada y por decisión mayoritaria según lo establecido en estos Estatutos, teniendo facultades, lo más

ampliamente entendidas, para contratar en general, realizar toda clase de actos y negocios de carácter obligacional o dispositivo, de administración ordinaria o extraordinaria o de riguroso dominio, respecto a toda clase de bienes muebles e inmuebles, dinero, valores mobiliarios y efectos de comercio, sin más excepción de aquellos asuntos que sean competencia de otros Organos Sociales o no estén incluidos en el objeto social.

A título enunciativo, y no limitativo, se enumeran las siguientes:

a) Llevar la representación de la Sociedad ante toda clase de Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción, Magistraturas de Trabajo, Ministerios y sus Direcciones Generales y Delegaciones Provinciales, Organizaciones Sindicales, Organismos Autónomos y, ante ellos, promover y seguir reclamaciones, expedientes, juicios y causas, por todas sus trámites e incidencias, consintiendo resoluciones, desistiendo de instancias, presentando recursos y apelaciones y pidiendo la ejecución de sentencias y, en general, realizando ante dichos Organismos todas las gestiones que estime convenientes para la Sociedad.

b) Administrar en los más amplios términos toda clase de bienes:

- Vender, comprar, dar o recibir en pago o compensación total o parcial, ceder, permutar, extinguir condominios y, por cualquier otro medio oneroso, adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles y derechos de todas clases, por los precios, pactos, plazos y condiciones que libremente convenga, aceptando y ofreciendo garantías del precio aplazado, incluso hipotecas y condiciones resolutorias expresas, las que podrá cancelar en su día.

- Constituir, modificar o extinguir toda clase de gravámenes o derechos reales o personales sobre cualesquiera bienes o valores.

c) Celebrar y suscribir toda clase de contratos, ratificarlos, prorrogarlos o renovarlos, rescindirlos o anularlos.

d) Afianzar y avalar a terceros.

e) Participar en otras sociedades de objeto social idéntico o análogo, suscribiendo o comprando sus participaciones o acciones, aportando bienes muebles o inmuebles y ejercitando cuantos derechos surjan a favor de la Sociedad en su condición de accionistas.

f) Realizar segregaciones, agrupaciones y divisiones; divisiones horizontales, describir los nuevos precios con las características procedentes; realizar declaraciones de obra nueva, redactar, establecer y aceptar Reglamentos y Normas de Comunidad.

g) Concertar toda clase de préstamos, especialmente los de naturaleza hipotecaria, con la garantía de los bienes muebles e inmuebles y derechos reales de la Sociedad. Percibir cantidades en efectivo metálico por razón de los préstamos que obtenga. Estipular plazos, intereses, formas de pago y cualesquiera pactos comunes y especiales; pagar sumas por cualquier concepto; contraer las respectivas obligaciones aisladamente o en la forma que permite el artículo 217 del Reglamento Hipotecario; fijar valores responsabilidades, domicilios y sumisión a determinados Tribunales; aceptar liquidaciones y saldos por cualquier concepto y ejecutar, en suma, cuanto proceda en relación con los contratos aludidos.

h) Operar con Bancos, Cajas y cualesquiera entidades de financiación y en ellas, abrir, seguir y cancelar cuentas y libretas de ahorro, de crédito, cuentas corrientes y cajas de seguridad, firmando y suscribiendo cheques, recibos y resguardos y cuantos documentos se precisen a los fines indicados, ingresando y retirando cantidades de las mismas, constituyendo depósitos o prendas de valores y retirando todo o parte de ellos; percibir intereses y cantidades en metálico y, en suma, realizar todo lo permitido por la legislación y la práctica bancaria.

i) Librar, girar, aceptar, avalar, negociar, endosar, intervenir, cobrar y protestar toda clase de letras de cambio, pagarés, cheques y demás documentos de giro y crédito bancario.

j) Intervenir en concursos, subastas y licitaciones haciendo proposiciones y pujas, incluso con la Administración Pública; aceptar adjudicaciones y cederlas; endosarlas y traspasarlas cuando las leyes lo consientan; constituir y cancelar depósitos y fianzas retirando los que hubiera constituido; pedir y consentir liquidaciones parciales y definitivas de obras y servicios, y cobrar cantidades a las personas o entidades contratantes.

k) Nombrar y cesar al personal de categoría superior, entendiendo como tal al Gerente de la Sociedad y a representantes de la propia Sociedad en otras Sociedades que puedan crearse fijando facultades, deberes, sueldos y retribuciones.

l) La aprobación anualmente de la plantilla de carácter fijo y modificaciones de la misma.

m) Aprobación del estudio económico financiero anual propuesto por la Gerencia.

n) Formular la memoria, el inventario y balance anual, cuenta de pérdidas y ganancias y proposiciones en orden a la aplicación de beneficios.

ñ) Delegar todas o parte de sus facultades legalmente delegables, pudiendo otorgar toda clase de poderes tanto judiciales como extrajudiciales, y modificar o revocar los apoderamientos y delegaciones conferidas.

o) Y a los fines indicados, suscribir y firmar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes.

ARTICULO 22º.- El Consejo de Administración podrá delegar en forma permanente todas o algunas de sus facultades, excepto las indelegables, en uno o varios Consejeros Delegados o en una Comisión Ejecutiva.

Esta delegación y la designación de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo.

SECCION TERCERA

EL PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE

ARTICULO 23º.- Corresponde al Presidente la representación del Consejo, convocar las reuniones de éste, formulando el Orden del Día, dirigir los debates del mismo, y el voto de calidad para dirimir, en su caso, el empate en las votaciones.

Corresponde al Vicepresidente sustituir al Presidente en sus funciones.

Son facultades del Presidente del Consejo de Administración las siguientes:

- a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones del Consejo, dirigiendo las deliberaciones y dirimiendo los empates con su voto de calidad.
- b) Señalar el orden de los asuntos que han de tratarse en la reunión.
- c) Proponer al Consejo de Administración el nombramiento del Gerente, así como sus condiciones laborales y tiempo de duración del contrato.
- d) La resolución de cuantas cuestiones incidentales se susciten en toda clase de contratos a propuesta del Gerente.
- e) Ostentar la representación de la Sociedad ante los Tribunales de todo orden y jurisdicción, Organismos Públicos y Privados, para toda clase de actuaciones.
- f) Delegar sus facultades, en todo o en parte, en un Consejero Delegado, así como otorgar poderes al mismo o al Gerente.
- g) Cualesquiera otras atribuciones que puedan serle delegadas por el Consejo de Administración.

TITULO IV

DEL SECRETARIO

ARTICULO 24º.- El Secretario del Consejo será nombrado por el Consejo de Administración y no tendrá la condición de Consejero.

ARTICULO 25º.- El Secretario asistirá a las reuniones del Consejo con voz pero sin voto.

ARTICULO 26º.- Las funciones y competencias del Secretario serán las siguientes:

- Llevar todos los libros de la Sociedad y certificar respecto de los mismos, con el Visto Bueno del Presidente o de quien haga sus veces.
- Atender el cumplimiento de todas las formalidades necesarias para convocatorias y reuniones del Consejo de Administración.

- Desempeñar las funciones que en el marco de sus atribuciones se le soliciten, así como su asesoría jurídica.

TITULO V

DEL GERENTE

ARTICULO 27º.- La dirección y administración activa de la Sociedad se encomienda a una persona que, con el nombre de Gerente, será designado por el Consejo de Administración a propuesta del Presidente del Consejo y que, aparte de las funciones que específicamente le sean conferidas de forma especial, tendrá las siguientes:

- a) Dictar disposiciones de régimen interior precisas para el funcionamiento de la Sociedad y organizar y dirigir los servicios de su oficina de Gerencia.

- b) Contratar y obligarse en nombre de la Sociedad, con autorización previa del Consejo de Administración.

- c) Proponer al Consejo de Administración los presupuestos anuales de la Sociedad para su aprobación.

- d) Proponer al Consejo de Administración los programas de actuación de la Sociedad en los distintos campos que constituyen su objeto social.

- e) Adoptar todas las determinaciones necesarias para el mejor funcionamiento de la Sociedad cuya competencia no esté reservada al Consejo.

- f) Llevar la firma de la correspondencia, recibos, talones, facturas, y en general, de cuantos documentos sean necesarios para el desarrollo de su cometido.

- g) Contratar personal, resolviendo en la esfera empresarial en cuanto al mismo se refiere sobre derechos, obligaciones, órdenes de trabajo, sanciones disciplinarias, concertar

convenios colectivos, remuneraciones, así como fijar la cuantía máxima de carácter y primas de personal.

k) Redactar anualmente la memoria y el balance del ejercicio para su presentación al Consejo de Administración.

l) Las demás que el Consejo o su Presidente le deleguen dentro de sus respectivas atribuciones.

TITULO VI

BALANCE, CUENTAS Y DISTRIBUCION DE BENEFICIOS

ARTICULO 28°.- El ejercicio social se iniciará el día 1° de enero de cada año y finalizará el 31 de diciembre.

El primer ejercicio comenzará en la fecha de la constitución de la Sociedad.

ARTICULO 29°.- La Sociedad deberá llevar, de conformidad con lo dispuesto en la Ley, una contabilidad ordenada, adecuada a la actividad de la empresa, que permita el seguimiento cronológico de las operaciones, así como la elaboración de inventarios y balances. Los libros de contabilidad serán legalizados por el Registro Mercantil correspondiente al lugar del domicilio social.

La Administración de la Sociedad está obligada a formar en el plazo máximo de tres meses a contar del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado. Las cuentas comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria. Estos documentos, que forman una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en la Ley y en el Código de Comercio, y deberán estar firmadas por todos los Administradores.

Toda la documentación que ha de ser aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas

será puesta a disposición de los miembros de la Junta, en el domicilio social, quince días antes de la celebración de la misma.

ARTICULO 30º.- Los productos líquidos de la Sociedad, deducción hecha de todos los gastos generales, cargas sociales e impuestos devengados, incluidas las amortizaciones, constituyen los beneficios. Estos beneficios se distribuirán de la siguiente forma:

- La cantidad necesaria para constituir un fondo de reserva en la forma y extensión que prescriben las disposiciones vigentes.
- La suma que la Junta General estime oportuna para constituir un fondo de reserva voluntaria.
- El remanente, si lo hubiera, se distribuirá en la cuantía, momento y forma de pago que acuerde la Junta General.

Dentro del mes siguiente a la aprobación por la Junta de las cuentas anuales se presentarán, juntamente, con la certificación acreditativa de dicha aprobación y aplicación del resultado para su depósito en el Registro Mercantil en forma que determine la Ley.

TITULO VII

DISOLUCION Y LIQUIDACION

ARTICULO 31º.- La Sociedad se disolverá en los casos previstos en la legislación de Régimen Local, en la de Sociedades Anónimas o por acuerdo de la Junta General.

ARTICULO 32º.- En el caso de disolución de la Sociedad, la Junta General nombrará una Comisión Liquidadora con un número impar de miembros integrada por los componentes del último Consejo de Administración y las personas que la Junta elija. Mientras dure el período de liquidación de la Sociedad, la Junta General seguirá celebrando sus sesiones anuales ordinarias y cuantas extraordinarias fueren convenientes convocar, conforme a las disposiciones en vigor.

Terminada la liquidación, el Haber Líquido resultante pasará al Ayuntamiento de Getafe.

Formulado y aprobado el balance final, auditada la contabilidad de la empresa y depositados los documentos contables en el Registro Mercantil, se cancelará la escritura de constitución, extinguiéndose la sociedad.