

ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDA, PATRIMONIO E INFRAESTRUCTURAS DE EL ESCORIAL, S.L.

DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO.

Artículo 1:

Con la denominación de Sociedad Municipal de Vivienda, Patrimonio e Infraestructuras de El Escorial, S.L., se constituye una sociedad carácter mercantil, en forma de Sociedad Limitada de ámbito local, de conformidad con el artículo 85 ter. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de reguladora de Bases de Régimen Local, (reformada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas de modificación del gobierno local) que se regirá íntegramente por el ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que les sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

Artículo 2:

1. La Sociedad Municipal de Vivienda, Patrimonio e Infraestructuras de El Escorial, S.L., tiene por objeto la gestión directa del servicio público asumido por el Ayuntamiento (vid. artículos 85.2 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril y 242.2, apartado tercero, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid), en régimen de libre concurrencia, de promoción, gestión, urbanización y construcción de viviendas y otros inmuebles, de protección oficial, promoción pública, titularidad municipal o de libre promoción y de gestión del aprovechamiento lucrativo de terrenos municipales, incluidos los suelos industriales, comerciales y los destinados a equipamientos, y de los aprovechamientos resultantes del planeamiento urbanístico. Asimismo, dicha entidad asumirá la gestión de los servicios públicos que se le encomienden.

2. El contenido de este objeto social se concreta en la realización de las siguientes actividades:

- a) Promocionar, gestionar y construir viviendas y otros inmuebles, de protección oficial, promoción pública, titularidad municipal o de libre promoción, obras de urbanización en terrenos municipales o adquiridos por la Sociedad. La gestión, urbanización promoción y construcción podrá realizarse contratando su ejecución a empresas especializadas, aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera que obtenga con dicha finalidad, asumiendo, además, los convenios para la construcción de viviendas que autorice la legislación vigente (vid. artículo 21.2 del Reglamento de Gestión Urbanística).
- b) Vender y alquilar los citados inmuebles.
- c) Comprar, vender o permutar suelo en el término municipal, así como promocionar el mismo conforme a los usos permitidos en el planeamiento urbanístico.
- d) Vender, alquilar y permutar la propiedad y ceder el derecho de superficie del suelo municipal que el Ayuntamiento aporte a la Sociedad, así como el suelo que pueda adquirir por cualquier otro título.
- e) Explotar directamente cualquier actividad en promociones que realice.

- f) Contratar la realización de obras, encargos de proyectos y de gestión, tanto técnicos como jurídicos, ya sean para viviendas, urbanizaciones o cualquier otra infraestructura municipal.
- g) Promover ante el Ayuntamiento u otras Administraciones instrumentos de planeamiento en áreas en que, por necesidades urbanísticas o para desarrollar una promoción, fuera conveniente.
- h) Suscribir convenios que puedan coadyuvar al mejor éxito de la gestión en fines y objetivos de la Sociedad.
- i) Formar parte de empresas o entidades públicas, privadas o mixtas.
- j) Concertar todo tipo de créditos, hipotecas, recibir ayudas y subvenciones de cualquier entidad, Administración y organismo público.
- k) Ejecutar las adjudicaciones de viviendas y otros inmuebles.
- l) Realizar asistencias técnicas o, en su caso, gestionar o gerenciar desarrollos urbanísticos que se le encomienden, por parte del propio AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL.
- m) Realizar asistencias técnicas o, en su caso, gestionar o gerenciar cualesquiera explotación económica promovida por la Empresa Municipal.
- n) Gestionar servicios públicos, de conformidad con el artículo 85.2 A, d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril.
- ñ) Redactar cuantos documentos técnicos se le encomienden, o contratar la elaboración de los mismos cuando sea necesario, con el fin de alcanzar los objetivos descritos.

Artículo 3:

La Sociedad tiene una duración indefinida, y dará comienzo a sus operaciones cuando se produzca su inscripción en el Registro Mercantil y publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Artículo 4:

El domicilio social queda establecido en El Escorial, Plaza de España nº 1, C.P. 28280 Madrid (vid. artículo 7 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo).

DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES

Artículo 5:

El capital social está constituido por la suma de TRES MIL SEIS EUROS (3006.-€), dividido en 3006 participaciones sociales, con un valor nominal de UN EURO cada una, numeradas del uno al tres mil seis, ambas inclusive (vid. Artículo 13 e) de la Ley 2/1995, de 23 de marzo).

Artículo 6:

El referido capital social está íntegramente suscrito y desembolsado por el Ilmo. AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL titular exclusivo de la totalidad de las participaciones que lo componen, conforme a lo dispuesto en los artículos 85 ter. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y 89 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, no pudiendo ser transferido ni destinado a finalidad distinta del objeto de esta empresa, pero si ampliado o disminuido de acuerdo con las disposiciones legales. La totalidad de las participaciones pertenecerán íntegramente al Ilmo. AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL.

Artículo 7:

Los títulos representativos de las participaciones de la Sociedad serán autorizados con las firmas del Presidente y del Secretario del Consejo de Administración en la forma determinada por la legislación vigente.

DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA

Artículo 8:

La dirección y administración de la Sociedad Municipal de Vivienda, Patrimonio e Infraestructuras de El Escorial, S.L., estará a cargo de los siguientes órganos

- a) La Junta General
- b) El Consejo de Administración

LA JUNTA GENERAL

Artículo 9:

La Junta General es el órgano supremo de la Sociedad y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, está constituido por el Pleno del Ilmo. AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL cuando sea convocado expresamente con tal carácter. La presidirá el Presidente de la Corporación y actuará de Secretario el de la Corporación Municipal.

Así mismo, forma parte de la Junta General el Interventor de Fondos del Ayuntamiento de El Escorial.

Artículo 10:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 92 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, el funcionamiento de la Corporación constituida en Junta General se acomodará, en cuanto a la convocatoria, funcionamiento y a la adopción de acuerdos, a la legislación de régimen local, aplicándose las normas reguladoras del régimen de las sociedades de responsabilidad limitada a las restantes cuestiones sociales.

Artículo 11:

Estarán reservadas de forma específica a la Junta General las siguientes facultades:

- 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 autorización a los administradores para el ejercicio, por cuenta propia o ajena, del mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social.
- d) La modificación de los estatutos sociales.
- e) El aumento y la reducción del capital social.
- f) La transformación, fusión y escisión de la sociedad.
- g) La disolución de la sociedad.
- h) Emitir obligaciones.
- i) Determinación del número de Administradores, cuando los Estatutos establezcan el máximo y el mínimo, y fijación, para cada ejercicio, de las retribuciones del Consejo de Administración y de la Junta General.
- j) Fijación de garantías por parte de los administradores, o relevarles de ello.
- k) Adopción de acuerdo de ejercicio de la acción para exigir responsabilidad a los administradores.
- l) Nombramiento de Auditores de Cuentas.
- m) Cualesquiera otros asuntos que determinen la Ley o los estatutos.

Artículo 12.

La Junta General se reunirá obligatoriamente en sesión ordinaria una vez al año, dentro del primer semestre, con el fin de censurar la gestión social, o aprobar, en su caso, las cuentas anuales del ejercicio anterior y resolver sobre el destino de los beneficios, si los hubiere; asimismo, resolver cuantos asuntos de su competencia hubiesen sido incluidos en el Orden del Día.

Artículo 13:

Con independencia de la sesión ordinaria prevista en el artículo anterior, la Junta General celebrará sesión extraordinaria cuantas veces sea necesario, previa convocatoria efectuada por el Presidente, a instancia del Consejo de Administración, o previa petición de la cuarta parte, al menos, del número legal de miembros de la Junta General y por propia iniciativa del Presidente de la Junta General.

Artículo 14:

1.- La Junta General quedará convocada y válidamente constituida para tratar cualquier asunto siempre que, estando presentes todos los miembros integrantes del Pleno del Ayuntamiento, acuerden por unanimidad la celebración de la misma.

2.- Los acuerdos serán adoptados por mayoría simple a excepción de la emisión de obligaciones, el aumento o reducción de capital y en general, los de modificación de los estatutos sociales, que requerirán mayoría absoluta.

3.- La determinación de las mayorías se realizará conforme previene el artículo 99 del ROF, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Artículo 15:

De cada reunión de la Junta General se extenderá por el Secretario de la Corporación el acta correspondiente, la cual será aprobada en los términos, forma y efectos con que deban serlo las de la Corporación. Dichas actas se inscribirán en un Libro Especial de Actas de la Junta General de la Sociedad con la firma de su Presidente y Secretario, siendo custodiado por este último.

Artículo 16:

A la Junta General podrán asistir, con voz pero sin voto, los miembros del Consejo de Administración que no formen parte de la misma.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 17:

El Consejo de Administración de la Sociedad tendrá, entre otras, las funciones de administrar y representar a la Sociedad, con plenas facultades de dirección, gestión y ejecución, en cuantas materias no queden expresamente reservadas a la Junta General.

Artículo 18:

1. Los Consejeros serán nombrados por la Junta General por periodos de cuatro años, si bien cesarán automáticamente quienes habiendo sido designados como miembros de la Corporación, perdieran tal carácter.

2. En cualquier caso cuando algún Concejal cese en su cargo, el designado para sustituirle será nombrado por la Junta General por el periodo de tiempo que al sustituto le quedare por cumplir.

3. El número de Consejeros será determinado por la Junta General.

4. El Consejo de Administración tendrá hasta un máximo de 10 miembros y mínimo de 3 y a los Consejeros les afectarán las incapacidades e incompatibilidades que para ejercer cargos representativos establece la legislación vigente.

5. El propio Consejo de Administración elegirá de entre sus miembros las personas que deban desempeñar la Presidencia y la Vicepresidencia. El Vicepresidente sustituirá al Presidente en casos de ausencia, enfermedad o cualquier otra imposibilidad, con todas sus atribuciones.

6. El Secretario del Consejo de Administración será el Secretario General de la Corporación. Asimismo, forma parte del Consejo, como miembro no consejero, con voz pero sin voto, el Interventor de Fondos del Ayuntamiento.

7. El Presidente podrá solicitar la presencia de funcionarios y empleados municipales o personas que pertenezcan a la plantilla de la empresa, para que puedan asistir a sus deliberaciones con voz pero sin voto.

Artículo 19:

1. El Consejo celebrará sesión ordinaria, al menos, una vez cada dos meses, y extraordinaria siempre que la convoque el Presidente o cuando la soliciten al menos, la mitad más uno de sus miembros. Las sesiones se celebrarán en el local social o en lugar que acuerde el Consejo.
2. Corresponde al Presidente, o al que haga sus veces, efectuar las convocatorias, que deberán contener el Orden del Día. Las convocatorias habrán de ser notificadas a cada Consejero al menos con cuarenta y ocho horas de antelación a la fijada para la sesión; estando, a partir de ese momento, la documentación a su disposición en la sede del Consejo.
3. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, al menos, la mitad más uno de sus componentes. En todo caso, se requiere la asistencia del Presidente y Secretario o quienes legalmente les sustituyan
4. Cada Consejero podrá conferir su representación a otro, pero ninguno de los presentes podrá tener más de dos representados. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes y representados en la sesión.
5. Los acuerdos del Consejo de Administración se consignarán en actas transcritas en el libro correspondiente y serán firmadas por el Presidente o quien le represente y el Secretario.

Artículo 20:

1. El Consejo de Administración tiene las más amplias facultades para la gestión de los negocios de la sociedad y su representación en todos los asuntos pertenecientes a giro y tráfico de la empresa.
2. Con este fin podrá incluso enajenar, gravar e hipotecar o ejecutar cualquier acto de riguroso dominio y libre disposición, incluidos los inmuebles, así como dirimir cuestiones o someterlas a arbitraje de derecho o equidad, comparecer en juicio ante cualquier autoridad y tribunal, siempre que estos no están especialmente reservados por ley a la competencia de la Junta General.

Artículo 21:

1. Son atribuciones del Presidente del Consejo de Administración:
 - a) Asumir el gobierno e inspección de todos los departamentos de la Entidad, vigilando la administración de la misma, el desarrollo de la actividad social y la fiel ejecución de las operaciones.
 - b) Llevar la firma social y ejecutar en nombre del Consejo los acuerdos adoptados.
 - c) Velar por que se cumplan los Estatutos Sociales en su integridad y se ejecutan fielmente los acuerdos del Consejo y de las Comisiones o Comités a las que representa permanentemente.
 - d) Convocar y presidir el Consejo y las Comisiones o Comités a que asistiere.
 - e) Dirigir las deliberaciones de los órganos de la Sociedad que preside.

- f) Proponer al Consejo de Administración la estructura y funciones de los cargos directivos de la Sociedad.
- g) El nombramiento y remoción del personal.
- h) Tomar en cualquier circunstancia las medidas que estime oportunas para la mejor defensa de los intereses de la Sociedad.
- i) Visar las certificaciones que expida el Secretario, las actas de las reuniones, los balances, las cuentas, estados y memorias que hayan de ser sometidos a la Junta General.
- j) Conferir atribuciones concretas a favor de los Directores y otros altos cargos de la Sociedad, con las limitaciones que resulten de las disposiciones aplicables.
- k) Representar a la sociedad en cualesquiera jurisdicción y tribunales.
- l) Contratación de toda clase de obras, servicios o suministro hasta las cuantías fijadas por la normativa reguladora de los contratos del sector público para los denominados contratos menores.
- m) Autorizar gastos de cualquier naturaleza derivados del ejercicio de sus competencias, así como ordenar pagos derivados del ejercicio de sus competencias y de las del Consejo de Administración y de la Junta General. Autorizar cobros de cualquier índole.

2. Corresponde a Consejo de Administración cualesquiera otras funciones no atribuidas al Presidente del Consejo o a la Junta General, sin perjuicio de las delegaciones que se realicen en el Presidente del Consejo de Administración en el desarrollo de la gestión.

EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS ANUALES

Artículo 22:

Los ejercicios sociales comenzarán el 1 de enero y terminarán el 31 de diciembre de cada año, excepto el primer ejercicio social, que según el artículo 3 de los presentes estatutos comenzó en el momento de otorgamiento de la escritura de constitución, al finalizar el cual se confeccionarán las Cuentas Anuales, así como la Memoria explicativa de las actividades del ejercicio a que se refiera y, en su caso, el Informe de Gestión. Estos documentos se presentarán por el Consejo de Administración a la Junta General en unión de la propuesta de distribución de beneficios, si los hubiere.

Artículo 23:

De los beneficios anuales se detraerán las reservas legales a que obliga el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, según lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y del resto, un diez por ciento para el fondo de reserva estatutaria mientras este fondo no alcance el veinte por ciento de la parte del capital escriturado por lo menos.

Artículo 24:

Las Cuentas Anuales y demás documentación serán sometidas a la Junta General tras los trámites preceptivos establecidos en la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 25:

La Sociedad se disolverá en los casos previstos en la legislación de régimen local, en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, y por acuerdo de la Junta General.

Artículo 26:

1. En el caso de liquidación 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.
2. Mientras dure el periodo de liquidación, la Junta General seguirá celebrando sus sesiones anuales ordinarias y cuantas extraordinarias fuera conveniente convocar, conforme a las disposiciones en vigor.