

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, S.A., (SUVIPUERTO) EL DÍA 13 DE JUNIO DE 2025.

En El Puerto de Santa María, en la antesala de la Concejalía de Urbanismo en el Palacio Valdivieso del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, siendo las nueve horas y cuarenta y dos minutos del 13 de junio de 2025, se reunió el Consejo de Administración de SUVIPUERTO, en sesión extraordinaria, presidida por la Sra. Presidenta D^a Leonor Caballero Lacave, con la asistencia de los Sres. Consejeros D. Antonio Jesús Ruiz Aguilar, D. Daniel Pérez Lorenzo, D. José Amorós Moreno y D. Pedro Luis Serrano Sánchez.

Asiste también con voz pero sin voto, D. Javier López Lozano, Jefe del departamento financiero de la empresa.

Y todo ello bajo la fe del Secretario que suscribe, D. Miguel Pérez de Yrigoyen y de Yrigoyen, y llevándolo a efecto se deliberó y tomó acuerdo sobre los particulares a que contrae la presente acta.

ASUNTO PRIMERO. - DESIGNACIÓN DE DOS INTERVENTORES PARA LA APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN.

Se designan interventores del acta a D. Antonio Jesús Ruiz Aguilar y D. Pedro Luis Serrano Sánchez.

ASUNTO SEGUNDO.- ADQUISICIÓN DE SOLAR EN CL. EUCLIDES, 36, POLÍGONO SALINAS DE PONIENTE, MANZANA 30, PARCELA 36 Y AUTORIZACIÓN AL CONSEJERO DELEGADO, EN SU CASO, PARA LA FORMALIZACIÓN DE LOS TRÁMITES A REALIZAR.

Se reproduce a continuación la propuesta rubricada por la Sra. Presidenta a aprobar, que explica el Sr. Consejero Delegado:

“El Pleno del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María aprobó llevar a cabo una ampliación de capital de nuestra sociedad con la finalidad y objetivos marcados: Compra y rehabilitación de la Casa Palacio de Roque Aguado para la actuación de “Pescadería”, compra de una parcela industrial para la instalación de una ITV en nuestra ciudad y para la compra de fincas y suelos en el Casco Histórico para su rehabilitación y recuperación con la construcción de nuevas viviendas de VPO o similares.

Tras la búsqueda de suelos con dimensiones suficientes para poder albergar una estación ITV gestionada por VEIASA conforme a las especificaciones de la Consejería de Industria de la Junta de Andalucía, planteamos la compra de la parcela sita en Calle Euclides número 36, Polígono Las Salinas de Poniente, Manzana 30, Parcela 36.

ACUERDOS

PRIMERO.- *Aprobar la propuesta de compra por el precio establecido en la tasación del inmueble y que fija el importe de 354.737,37 €.*

SEGUNDO.- *Facultar expresamente al Sr. Consejero Delegado para la formalización de cuantos documentos públicos o privados serán necesarios para la ejecución de los acuerdos incluidas las escrituras públicas de compraventa.*

Se somete el acuerdo a votación, siendo el mismo aprobado por unanimidad de los presentes.

ASUNTO TERCERO.- MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS SOCIALES.

Se reproduce a continuación la propuesta de acuerdo, que es presentada por el Sr. Consejero Delegado:

“De conformidad con lo previsto por el art. 286 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 02 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el Órgano de Administración de la Sociedad es el encargado de redactar el texto íntegro de la modificación estatutaria que se propone (para su aprobación posterior por la Junta General), con el matiz de que, en las sociedades anónimas, se debe redactar igualmente un informe escrito justificativo de la modificación.

Ello es lo que nos obliga a esbozar cómo habría de desarrollarse la modificación estatutaria; por qué se tienen que modificar los Estatutos; y qué cambios habría que introducir en los Estatutos Sociales actuales, tal y como se indica en el informe jurídico emitido por el asesor jurídico de la sociedad D. Miguel Pérez de Yrigoyen y de Yrigoyen.

El resumen de las modificaciones a llevar a cabo son las siguientes:

- 1) Con carácter general se adaptan todas las referencias normativas de aquellos artículos que se referían a normativa obsoleta y ya derogada, y se incluye una disposición final que establece la sustitución, automática, de las referencias legislativas sin necesidad de modificación estatutarias.*
- 2) Se reordena la numeración de los estatutos por fusión de algunos e introducción de nuevos artículos, de modo que el nuevo proyecto de Estatutos mantiene un total de treinta y ocho artículos y dos disposiciones finales.*
- 3) En todo caso, del total de treinta y ocho artículos del proyecto de estatutos, veinticinco sólo se modifican en cuanto a la numeración, para seguir un orden correlativo, permaneciendo su texto idéntico a los Estatutos vigente. Son los artículos del 4 al 20 (ambos inclusive), 22, 23, 25, 26, 28, 29, 31, 34, 35, 36, 37 y 38.*
- 4) Se incluye un nuevo artículo (2) sobre la consideración de Suvipuerto como medio propio o servicio técnico del ayuntamiento de El Puerto de Santa María, conforme a la normativa que resulta de aplicación tras la aprobación de la Ley de Contratos del Sector Público y para adecuarnos a las empresas similares de nuestro entorno.*
- 5) Se amplía el objeto social de la empresa para incluirle nuevos cometidos en su condición de medio propio o servicio técnico.*
- 6) Se ha procedido a renombrar dos artículos del proyecto, 21 y 24, para una mejor comprensión, manteniendo su contenido intacto.*
- 7) El nuevo artículo 27 es un refundido de los artículos 26 y 27 de los Estatutos actuales, sin variación de su contenido literal.*
- 8) Se incluye una nueva disposición final segunda, sobre la remisión expresa a normativa, para entenderla sustituida por aquella que se dicte por derogación de las expresamente citadas en el cuerpo de los Estatutos, con el fin de evitar la necesidad de acudir a modificaciones estatutarias por este motivo.*

Considerando que del total de treinta y siete artículos de los Estatutos vigentes, tras el análisis realizado se hace necesaria la modificación de treinta y cuatro de ellos, se ha considerado más conveniente la derogación total de los estatutos vigentes, y la promulgación de unos nuevos estatutos que, en su mayor parte resultan idénticos a los anteriores.

Está a disposición en el domicilio social de los señores y señoras consejeros el proyecto de nuevos estatutos para su consulta, sin perjuicio de que se acompaña junto al presente expuesto.

Por ello se eleva al Consejo de Administración, la propuesta de aprobación de nuevos Estatutos Sociales con derogación total de los vigentes hasta la fecha, según el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Se propone la aprobación de unos nuevos Estatutos Sociales con derogación de los vigentes hasta la fecha, quedando redactado en los siguientes términos:

TITULO I

- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO SOCIAL Y ÁMBITO NORMATIVO

ARTÍCULO 1. DENOMINACIÓN

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 97 del R.D. Legislativo 781/1996, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María por acuerdo de pleno adoptado en sesión de 11 de febrero de 1993, constituye una compañía mercantil, bajo la denominación de Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María, Sociedad Anónima, en lo sucesivo SUVIPUERTO o La Sociedad.
2. La Sociedad se registrará por los presentes Estatutos, por la Ley de Sociedades de Capital, la normativa vigente en materia de contratación del sector público, por la normativa propia de régimen local, y demás normas que puedan serle de aplicación.

ARTÍCULO 2. CONSIDERACIÓN COMO MEDIO PROPIO O SERVICIO TÉCNICO DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA

1. SUVIPUERTO ha obtenido el reconocimiento expreso por parte del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, mediante Acuerdo de Pleno de fecha 14 de octubre de 2020, sobre su consideración como Medio Propio Personificado del mismo, habiendo verificado dicho ente público que la mercantil cuenta con los medios personales y materiales apropiados para la realización de los encargos de conformidad con su objeto social.
2. Dicho reconocimiento se realiza al amparo de lo dispuesto por el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014-
3. A tal fin, el Excmo. Ayuntamiento, podrá encomendar a SUVIPUERTO la realización de trabajos de competencia municipal que, por razones de eficacia o bien cuando no se posean los medios técnicos para su desempeño: o, dada a su vez la idoneidad del personal de esta empresa municipal o los medios materiales con los que cuenta, sean asumibles por la misma.
4. El régimen jurídico de esta encomienda será, además del fijado por el citado artículo 32 LCSP, el establecido por el artículo 11 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LJSP). Tal encomienda será en todo caso, obligatoria para SUVIPUERTO con arreglo a las instrucciones dictadas unilateralmente por el Excmo. Ayuntamiento.
5. Se precisará en todo caso, informe del Servicio o Unidad Administrativa Municipal que justifique la encomienda con arreglo a los preceptos aplicables, así como informe posterior de SUVIPUERTO que ponga de manifiesto la posibilidad de llevar a cabo la prestación que se pretende encomendar.
En el acuerdo adoptado por el órgano competente del Ayuntamiento, deberá constar:
 - Concreción de la tarea o actividad que se encomienda, su naturaleza y alcance.
 - Plazo de vigencia de la encomienda.
 - Importe económico de la prestación y su retribución, con cargo a las tarifas aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento.
 - Aplicación presupuestaria con cargo a la cual se financia la encomienda.
 - Forma de hacer efectivo el pago por el Ayuntamiento.En todo caso, para la eficacia de la misma, cada encomienda acordada, debería ser publicada en extracto en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.
6. Las encomiendas acordadas determinarán por sí solas, la imposibilidad de que SUVIPUERTO participe en las licitaciones públicas convocadas por el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María sin perjuicio de que, cuando no concorra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación objeto de las mismas.
7. Igualmente, podrá la Empresa Municipal suscribir Convenios de Colaboración del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, que serán aprobados por el Consejo de Administración y por el

órgano competente del Ayuntamiento, en los que se fijarán detalladamente las condiciones en que habrán de ejecutarse las funciones encomendadas y las contraprestaciones económicas a percibir.

ARTÍCULO 3. OBJETO SOCIAL

La Sociedad Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. tiene por objeto ejecutar las competencias municipales atribuidas por el art. 25.2.a) de la Ley de Bases de Régimen Local 7/1985, de 02 de abril, y, en concreto:

- a) Promoción de viviendas y edificaciones de todo tipo sobre terrenos propios o cedidos para tal finalidad, aplicando sus propios fondos o aquellos que pueda obtener de terceros, acogiéndose, si así lo desea, a la legislación aplicable a las viviendas protegidas.
- b) Urbanizar, administrar, gestionar, conservar, mejorar, planificar, con separación de su régimen financiero respecto del municipio, fincas, conjuntos urbanísticos, suelos de toda clase, viviendas o bienes inmuebles adquiridos por sus medios, o que le sean transferidos, cedidos o adscritos por el Estado, la comunidad autónoma, el propio municipio o cualquier persona física o jurídica. Obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública, facilitar la ejecución de planeamiento. En particular, llevar a cabo las funciones previstas en la normativa urbanística andaluza, artículo 94 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía referentes al desarrollo de la figura del Agente Urbanizador cuando desarrolle actuaciones previstas en su objeto social.
- c) Rehabilitar, conservar y mejorar edificaciones de todo tipo.
- d) Transmitir a terceros, viviendas, locales y suelo en general o ceder estos bienes en régimen de alquiler, así como realizar con ellos cualquier tipo de transacción comercial permitida en derecho.
- e) En materia de colaboración técnica al Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, en el ámbito de patrimonio y urbanismo:
 - i. El apoyo administrativo para la puesta en marcha, gestión, explotación y mantenimiento de un Registro Municipal de solares y edificaciones ruinosas, sin que implique el ejercicio de autoridad o el ejercicio de competencias que corresponden exclusivamente a los Órganos Políticos y a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.
 - ii. Gestión y administración del parque de viviendas de titularidad municipal, incluyendo cualesquiera otras sobre las que el Ayuntamiento disponga de algún derecho.
- f) En materia de colaboración técnica al Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, en el ámbito de vivienda:
 - i. El apoyo administrativo para la gestión, elaboración de informes y fiscalización de las competencias municipales en materia de calificación, provisional y definitiva, de viviendas de protección oficial, en cualesquiera de sus modalidades, sin que implique el ejercicio de autoridad o el ejercicio de competencias que corresponden exclusivamente a los Órganos Políticos y a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.
 - ii. Desarrollo, administración y gestión del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas y de Viviendas de Titularidad Municipal.
- g) La promoción, planificación, desarrollo y ejecución de actuaciones que potencien y desarrollen la economía de la ciudad, especialmente las que fomenten el empleo y el turismo, pudiendo adquirir bienes inmuebles y muebles para su adecuación a este fin, urbanizando terrenos, construyendo edificios, complejos turísticos, instalaciones náuticas deportivas o comerciales así como sus áreas conexas e instalaciones vendiéndolos, gravándolos, administrándolos y gestionándolos bien directamente o indirectamente en cualquier de las formas admitidas en derecho.
- h) Construir, promover y gestionar parques industriales, comerciales y ganaderos, edificios industriales, de oficinas y demás instalaciones propias de las empresas.
- i) La Promoción, Gestión y Ejecución de aparcamientos subterráneos y en superficie en general, así como cualquier tipo de infraestructura, que a juicio de la Corporación Municipal beneficie especialmente a la evolución y desarrollo urbanístico de El Puerto de Santa María, y en particular todas las operaciones necesarias para la ejecución de estos fines, desde su promoción hasta su total terminación, incluyendo: Estudios de viabilidad, Obtención del suelo, por cesión o concesión administrativa, o por cualquier otra vía, Preparación de Concursos de Licitación, Estudio de Plicas, Adjudicación y Contrato de Obras, Vigilancia, Seguimiento y Recepción de las Obras, Promoción, Gestión, Comercialización y Adjudicación o Venta de las plazas de aparcamiento obtenidas y Administración y Gestión de los aparcamientos propiedad de la Sociedad o propiedad ajena, cuidando su mantenimiento y percibiendo de los propietarios la remuneración que se establezca entre las partes.
- j) La contratación de obras públicas cuya tramitación le sean previamente encargada por el órgano municipal competente en cada caso, según la distribución de competencias prevista en materia de

- contratación en la LRBRL, así como el control de su ejecución, con sujeción a los principios de publicidad y concurrencia tal y como dispone la normativa en materia de contratación pública.
- k) La prestación de servicio de mantenimiento y conservación de calles y vías públicas, conforme al Reglamento Municipal aprobado al efecto por el Ayuntamiento Pleno, así como la gestión de otros servicios municipales, previamente encomendados por el Ayuntamiento, previo acuerdo del órgano municipal competente y dentro del marco legal aplicable.
 - l) Colaborar con entidades públicas y privadas, sin ánimo de lucro, en proyectos, iniciativas y eventos de interés social. Dichas entidades deberán tener sede en el municipio de El Puerto de Santa María.

ARTÍCULO 4. DURACIÓN

La Sociedad Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. se constituye por tiempo indefinido y dará comienzo a sus operaciones el día de otorgamiento de la escritura fundacional y cerrará sus ejercicios sociales al treinta y uno de diciembre de cada año.

ARTÍCULO 5. DOMICILIO SOCIAL

1. El domicilio social se fija en la localidad de El Puerto de Santa María (Cádiz), calle Sol nº 1.
2. Podrá en todo caso alterar éste, siempre dentro del mismo término municipal, así como crear, trasladar o suprimir sucursales, agencias o delegaciones que se estimen convenientes, previo acuerdo del Consejo de Administración.

ARTÍCULO 6. ÁMBITO NORMATIVO

La Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. se constituirá y actuará en general conforme a las disposiciones legales mercantiles, en particular, conforme a las normas reguladoras de la Ley de Sociedades de Capital, sin perjuicio de las cuestiones sociales en que se establezca por disposiciones administrativas su sujeción a las mismas, así como por las demás normas que le sean aplicables y por los presentes Estatutos.

TÍTULO II CAPITAL SOCIAL

ARTÍCULO 7. CAPITAL SOCIAL

1. El Capital Social asciende a la ONCE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (11.664.497,55 €) representados por títulos nominativos, íntegramente suscrito y dividido en 135 acciones de la serie A con un Valor Nominal cada una de 6.010,13 €, íntegramente desembolsadas, numeradas del 1 al 135 inclusive; y 1.808.855 acciones de la serie B con un valor nominal cada una de 6 Euros, numeradas de la 1 al 1.808.855 inclusive, íntegramente desembolsadas.
2. Las acciones, que serán de exclusiva propiedad del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, no podrán transmitirse, estarán representadas por títulos múltiples, que serán emitidos por la Sociedad, autorizados con la firma del Presidente y un Consejero.

ARTÍCULO 8. MODIFICACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL

La sociedad podrá aumentar o reducir el capital conforme a las disposiciones legales vigentes. La Junta General será el órgano competente para determinar las condiciones y forma en que ha de verificarse cada nueva ampliación o reducción.

ARTÍCULO 9. EMISIÓN DE OBLIGACIONES

La Sociedad podrá, por acuerdo de la Junta General, a propuesta del Consejo de Administración, emitir obligaciones hipotecarias o no, con el interés, plazo de reembolso y demás condiciones que la Junta General determine y dicho Consejo proponga.

TÍTULO III DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 10. ÓRGANOS DE GOBIERNO

El gobierno, dirección, régimen y administración de la sociedad estará a cargo de la Junta General, el Consejo de Administración, el Consejero Delegado o Consejeros Delegados, en su caso, y el Director Gerente.

CAPÍTULO I

DE LA JUNTA GENERAL

ARTÍCULO 11. CONSTITUCIÓN

La Junta General estará constituida por la Corporación en Pleno del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María cuando sea convocada expresamente con tal carácter.

ARTÍCULO 12. ÓRGANO SUPREMO

- 1. La Junta General ostenta la plena soberanía de la sociedad y sus acuerdos, tomados con arreglo a derecho, obligan a la misma.*
- 2. La Corporación Municipal, constituida en Junta General, es el órgano supremo de la Sociedad. Será Presidente de la Junta General el Alcalde, a quien sustituirá en caso de ausencia el Vicepresidente. El Vicepresidente será designado por la Junta General de entre los Consejeros miembros del Ayuntamiento Pleno. Asistirán con voz, pero sin voto aquellos miembros del Consejo que no forman parte de la misma, así como el Director Gerente. Actuará de Secretario en todo caso el funcionario que desempeñe el cargo de Secretario General o Vicesecretario del Ayuntamiento.*

ARTÍCULO 13. COMPETENCIAS

Corresponde a la Junta General:

- a) Designar a los miembros del Consejo de Administración.*
- b) Fijar las remuneraciones del Presidente y Vicepresidente del Consejo de Administración, del Consejero o Consejeros Delegados y de los demás Consejeros.*
- c) Aumentar o disminuir el Capital Social.*
- d) Modificar los Estatutos.*
- e) Examinar, y en su caso, aprobar la Memoria, Cuentas Anuales e Inventario, que de cada ejercicio, les sean presentadas por el Consejo de Administración. Examinar y aprobar o censurar la gestión de este; y nombrar la persona o entidad que haya de ejercer la auditoría de cuentas con arreglo a las disposiciones legales.*
- f) Autorizar la participación en otras sociedades o entidades públicas, privadas o mixtas, previa la tramitación de expediente donde quede acreditado que dicha iniciativa forma parte del objeto social de la empresa, así como su oportunidad, conveniencia y viabilidad técnica, económica y jurídica.*
- g) Las demás que las disposiciones legales atribuyan a la Junta General.*

ARTÍCULO 14. FUNCIONAMIENTO

El funcionamiento de la Corporación, constituida en Junta General de la Sociedad, en lo referente a la convocatoria y celebración de sesiones, quórum de constitución, adopción de acuerdos y actas, se acomodará a los preceptos de la Legislación de Régimen Local aplicables al funcionamiento del Pleno del Ayuntamiento, y en concreto a la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y al Reglamento Orgánico del Ayuntamiento y, en defecto de este, al Reglamento de Organización.

Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, en cuanto sean de aplicación, con las siguientes especialidades:

- i. En todo caso se requerirá mayoría absoluta, es decir, que los votos afirmativos sean más de la mitad del número legal de miembros de la Junta General, para la adopción de acuerdos en las siguientes materias:*
 - a) Aumento o reducción del capital social*
 - b) Transformación, fusión o escisión de la Sociedad.*
 - c) Disolución de la Sociedad*
 - d) Modificación de Estatutos Sociales*
 - e) Revocación del cargo de Consejero conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de estos Estatutos.*

- f) *Participar en otras sociedades o entidades, públicas o privadas, previa la tramitación de expediente donde quede acreditado que dicha iniciativa forma parte del objeto social de la empresa, así como su oportunidad, conveniencia y viabilidad técnica, económica y jurídica.*
- ii. *La documentación de los asuntos incluidos en el orden del día que deba servir de base al debate y, en su caso, votación, deberá estar a disposición de los miembros de la Junta General desde el mismo día de la convocatoria en las dependencias de la Secretaría General del Ayuntamiento. Los miembros de la Junta General podrán examinar la documentación, obtener copias cuando así lo autorice El Presidente y solicitar al Secretario y al Gerente cuantos antecedentes y aclaraciones precisen.*
- iii. *Las actas de las Juntas Generales de la sociedad serán aprobadas, en el plazo máximo de 15 días desde su celebración, por dos interventores designados al efecto por la Junta General.*

CAPITULO II

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 15. NATURALEZA JURÍDICA

El Consejo de Administración es el órgano al que corresponde el gobierno y administración de la Sociedad en todos aquellos asuntos que no sean competencia de la Junta General, así como su representación, tanto en juicio como fuera de él, la cual se extenderá a todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social.

ARTÍCULO 16. COMPOSICIÓN

El Consejo de Administración estará integrado por seis miembros, llamados Consejeros, dos de los cuales serán miembros del Ayuntamiento Pleno y los cuatro restantes, personas especialmente capacitadas, y que serán designados por la Junta General.

1. *El Presidente del Consejo de Administración será designado por la Junta General de entre los miembros del Consejo de Administración que sean miembros del Ayuntamiento Pleno; y le sustituirá, en caso de ausencia, El Vicepresidente.*
2. *El Vicepresidente será designado por la Junta General de entre los Consejeros miembros del Ayuntamiento Pleno.*
3. *No podrán ser Consejeros las personas incurso en causas de prohibición, incapacidad o incompatibilidad, conforme a lo dispuesto en la legislación vigente de Régimen Local.*
4. *Los cargos de Presidente, Vicepresidente, Consejero y Secretario no consejero serán retribuidos mediante una cantidad fija por cada reunión del Consejo a la que asistan.*
5. *Asistirán a las sesiones del Consejo con voz, pero sin voto, el Gerente y el Secretario del Consejo.*
6. *Igualmente, podrán asistir, a requerimiento del Presidente, para asesorar o informar al Consejo de manera puntual:*
 - a) *El Secretario General del Ayuntamiento y el Vicesecretario del Ayuntamiento, cuando no lo hagan obligatoriamente por concurrir la condición de Secretario o Vicesecretario del Consejo.*
 - b) *El funcionario que ocupe el puesto de Interventor de Fondos del Ayuntamiento, que podrá delegar su asistencia en el funcionario que ocupe el puesto de Viceinterventor, salvo que tenga que asistir obligatoriamente por exigencia de una disposición legal en relación con el asunto a tratar.*
 - c) *Otros funcionarios del Ayuntamiento, empleados de la Sociedad o Asesores de ésta.*

ARTÍCULO 17. RESPONSABILIDAD DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO

1. *Los Consejeros desempeñarán sus cargos con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal, y responderán frente a la Sociedad, al Excmo. Ayuntamiento y a los acreedores, del daño que causen por actos contrarios a la Ley, a los Estatutos Sociales o por los realizados sin la diligencia con la que deben desempeñar el cargo, así como por malicia, abuso de facultades o negligencia grave.*
2. *Estarán exentos de responsabilidad los administradores que hubieran salvado su voto en los acuerdos que causasen el daño.*
3. *La acción para exigir responsabilidad a los Consejeros se regirá por los preceptos de la Ley de Sociedades de Capital.*

ARTÍCULO 18. DURACIÓN DEL CARGO DE CONSEJERO

1. *La designación de los miembros del Consejo se realizará por períodos de cuatro años. Dicho periodo será coincidente con la duración del mandato de la Corporación Municipal, cesando automáticamente todos los miembros del Consejo en la fecha en que se constituya la Corporación Municipal tras la celebración de las Elecciones Locales.*
2. *No obstante lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 145 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1597/1989 de 29 de diciembre, los anteriores nombramientos no caducarán hasta la celebración de la siguiente Junta General desde la constitución de la Corporación Municipal o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General Ordinaria. Los Consejeros así cesados podrán ser reelegidos.*
3. *El cargo de Consejero será renunciable, revocable y reelegible.*
4. *La Junta General, aun antes de vencer el plazo de sus respectivos nombramientos, podrá acordar el cese o revocación en el cargo de Consejero, debiendo adoptarse el correspondiente acuerdo con el quórum de la mayoría absoluta legal de los miembros de la Junta General.*
5. *Los Consejeros podrán renunciar al cargo mediante escrito notificado fehacientemente a la Sociedad o por manifestación expresa durante la celebración de una sesión de la Junta General o del Consejo de Administración.*

ARTÍCULO 19. SESIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. *El Consejo celebrará sesión ordinaria una vez cada tres meses y extraordinaria siempre que la convoque el Presidente o el que haga sus veces.*
2. *Los consejeros que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes, sin que ningún Consejero pueda solicitar más de tres al año.*
3. *El Consejo de Administración podrá celebrarse:*
 - a) *de forma únicamente presencial, en el domicilio social o en el lugar que, justificadamente, determine El Presidente.*
 - b) *de forma mixta presencial y telemática, en las condiciones previstas en la ley.*
 - c) *de forma exclusivamente telemática, cuando la ley lo permita y existan motivos que lo aconsejen, celebrándose en la forma y en las condiciones que están previstas en los artículos 182 y 182 bis y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital.*
4. *En las sesiones ordinarias se podrán incluir asuntos de urgencia, debiendo ser ratificada dicha urgencia por el voto favorable de la mayoría absoluta de miembros del Consejo.*
5. *En las sesiones extraordinarias no se podrán incluir puntos de urgencia salvo que, estando presentes todos los miembros del Consejo, así lo acuerden por unanimidad.*
6. *Para la válida constitución del Consejo se requerirá la concurrencia a la sesión, en calidad de presentes o representados, de al menos cuatro miembros del Consejo. Este quórum deberá mantenerse durante toda la sesión. En todo caso se requiere la asistencia del Presidente y del Secretario del Consejo, o en ausencia de ellos, del Vicepresidente y Vicesecretario del Consejo.*
7. *La representación se otorgará por escrito y habrá de recaer en otro miembro del Consejo. Ninguno de los Consejeros presentes podrá tener más de una representación.*

ARTÍCULO 20. ORDEN DEL DÍA

1. *Las convocatorias, que se podrán realizar mediante carta o mediante su envío al correo electrónico, bien particular bien profesional, que previamente haya sido comunicado por el Consejero a la empresa, con confirmación de lectura y teniendo en cuenta que la negativa u omisión de confirmación a la petición de lectura del envío del correo de convocatoria producirá los efectos de la misma siempre que no hubiera sido devuelto por el sistema, y salvo que el Consejero solicitare su convocatoria por otro medio siempre que el mismo permita tener constancia de su recepción, deberán contener el Orden del Día comprensivo de los asuntos que hayan de tratarse y notificarse a los Consejeros con una antelación mínima de dos días hábiles, salvo cuando se trate de sesiones extraordinarias urgentes que no quedarán sujetas a plazo alguno.*
2. *Habrán de incluirse en el orden del día de las sesiones ordinarias aquellas propuestas que presenten los miembros del Consejo de Administración siempre que vengan suscritas por al menos tres Consejeros y teniendo en cuenta que ningún Consejero podrá suscribir más de una propuesta por cada sesión ordinaria. Las propuestas se presentarán por escrito, con antelación a su convocatoria, y contendrán una exposición de motivos y una propuesta de acuerdo, deberán referirse a cuestiones que estén dentro del objeto social de la empresa.*
3. *Junto a la convocatoria se acompañará el acta del Consejo anterior, así como la propuesta o propuestas de acuerdo al Consejo, a la que se unirá copia de aquella documentación que a juicio de la Gerencia*

sea conveniente para una mejor comprensión y estudio de la misma; todo lo anterior, sin perjuicio de que la documentación completa del expediente esté a disposición de los Consejeros desde la convocatoria de la sesión.

ARTÍCULO 21. QUORUM PARA LA ADOPCIÓN DE ACUERDOS

Los acuerdos del Consejo se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros que concurran a la sesión. En caso de empate técnico el Presidente dispondrá del voto de calidad. Será necesaria la mayoría de las dos terceras partes de los miembros del Consejo para la designación de los Consejeros Delegados y otorgamiento de facultades.

ARTÍCULO 22. ACTAS DE LAS SESIONES DEL CONSEJO

1. Las actas de Los Consejos de Administración serán levantadas por el Secretario de la Sociedad y aprobadas, en el plazo máximo de 15 días desde su celebración, por dos interventores designados al efecto por el Consejo, o mediante cualquier otra de las formas de aprobación admitidas válidamente en derecho.
2. Las actas se extenderán en el propio libro e irán firmadas por el Presidente y el Secretario. Las certificaciones serán libradas por el Secretario con el visto bueno del Presidente.
3. Cualquier miembro de la Junta General podrá tener acceso a las Actas cuando así lo solicite.

ARTÍCULO 23. COMPETENCIAS DEL CONSEJO

1. Será competencia del Consejo de Administración lo siguiente:
 - a) El gobierno y gestión superior de la empresa.
 - b) Aprobar anualmente el organigrama y plantilla de la empresa, en el momento de la aprobación de los estados de previsión de gastos e ingresos, así como cualquier modificación de la misma.
 - c) El despido del personal y el nombramiento del personal con carácter fijo o indefinido y determinación de las condiciones del contrato, a propuesta del Gerente.
 - d) Designación y cese del Gerente.
 - e) Aprobación de los convenios o normas reguladoras de las relaciones laborales del personal de la empresa.
 - f) Autorizar los contratos de obras, servicios, suministros, de contenido patrimonial y de cualquier otra naturaleza, cuya cuantía, acumuladas todas sus anualidades, exceda de cien mil euros (100.000,00 €), IVA no incluido, o cuya duración, incluidas sus posibles prórrogas, exceda de cuatro años. Esta facultad comprende, entre otras potestades, la determinación de los procedimientos de contratación que hayan de seguirse en cada caso, con arreglo a las instrucciones internas previamente aprobadas o a las normas de la Ley de Contratos del Sector Público, cuando les sean de aplicación, la aprobación de los pliegos de condiciones económico-administrativas y facultativas que han de regir dichos procedimientos, y su adjudicación.
 - g) Modificar el domicilio de la sociedad conforme a lo establecido en el artículo 4º de estos Estatutos.
 - h) Formular el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Inventario, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo (cuando proceda), y Memoria.
 - i) Aprobar los estados de previsión de gastos e ingresos anuales, así como los programas anuales de actuación, inversión y financiación, a propuesta del Gerente, para su remisión al Ayuntamiento a los efectos de su integración en el Presupuesto General (art. 164.1.c) y 168.3 y 4 del TRLRHL).
 - j) Aprobar las operaciones de crédito y de tesorería, sin perjuicio de su autorización por el Pleno del Ayuntamiento en los casos en que así proceda.
 - k) Aprobar los Reglamentos de los Servicios y los de Régimen Interior precisos para el mejor desenvolvimiento de la Sociedad.
 - l) Representar a la Sociedad ante terceros y ante dependencias del Estado, Provincia o Municipio, Tribunales de Justicia, Magistraturas de Trabajo y en general, ante toda clase de organismos y dependencias, ejerciendo cuantas acciones y reclamaciones estime oportunas.
 - m) Conocer y resolver los recursos y reclamaciones interpuestos contra los acuerdos adoptados, dentro de la esfera de su competencia, a propuesta del Gerente.
 - n) Transigir o comprometer cualquier cuestión o discrepancia, otorgando contrato de arbitraje y escritura de compromiso.
 - o) Conferir poderes a cualquiera de sus miembros, Gerente, cargos directivos de la empresa, particulares o letrados y procuradores, transmitiendo parte de sus funciones. Otorgar poderes a favor de terceros, de forma solidaria o mancomunada, a fin de que puedan actuar en nombre de la sociedad, con las facultades que estime oportuno conferirles y proceder a su revocación.

- p) *Las demás facultades no expresamente atribuidas por estos estatutos a la Junta General y al Gerente.*
2. *En ningún caso serán delegables las facultades comprendidas en los apartados a), b),c), d), e), f), g), h), i), j), k) y o) de este artículo.*

CAPÍTULO II

DEL PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 24. PRESIDENCIA Y VICEPRESIDENCIA DEL CONSEJO

El Presidente del Consejo de Administración será designado por la Junta General de entre los miembros del Consejo de Administración que sean miembros del Ayuntamiento Pleno.

1. *El Vicepresidente será designado por la Junta General de entre los Consejeros miembros del Ayuntamiento Pleno. Los cargos de Presidente y Vicepresidente deberán ser expresamente aceptados por las personas designadas.*
2. *Al Presidente le sustituirá el Vicepresidente en caso de ausencia.*
3. *Al Presidente o al Vicepresidente, en su caso, le corresponde ejercer las siguientes facultades:*
 - a) *Convocar las sesiones del Consejo de Administración.*
 - b) *Fijar el orden del día de los asuntos que hayan de tratarse en cada reunión, presidir y dirigir las deliberaciones y votaciones.*
 - c) *Formalizar y suscribir los documentos públicos y privados que fuesen precisos sobre los acuerdos adoptados por la Junta General y el Consejo de Administración.*

CAPÍTULO III

DE LOS CONSEJEROS DELEGADOS

ARTÍCULO 25. NOMBRAMIENTO

1. *Será competencia, asimismo, del Consejo de Administración el proceder al nombramiento de un Consejero Delegado, determinando el contenido y límite de sus facultades, para lo cual se requerirá el acuerdo favorable de los dos tercios de los miembros del Consejo, pudiendo a su vez, con las mismas formalidades, revocarle el nombramiento.*
2. *Cuando la actividad de la Sociedad lo justifique en base a una mejor gestión u otras circunstancias extraordinarias, podrá acordar el Consejo de Administración el nombramiento de otro Consejero Delegado con las mismas formalidades, determinando sus facultades.*

ARTÍCULO 26. RETRIBUCIÓN

1. *Los cargos de Consejero o Consejeros Delegados designados por el Consejo de Administración podrán ser o no retribuidos.*
2. *En el caso de que fueren retribuidos corresponderá determinar dicha retribución a la Junta General. Corresponde al Consejo de Administración la aprobación del contrato que debe suscribirse con el Consejero Delegado con el voto favorable de los dos tercios de sus miembros, debiendo ausentarse durante el debate y votación el Consejero propuesto para dicho cargo.*

CAPÍTULO IV

DEL DIRECTOR GERENTE

ARTÍCULO 27. NOMBRAMIENTO Y CONDICIONES LABORALES

El Consejo de Administración podrá designar un Director Gerente, si bien por razones de vacante, ausencia o enfermedad, podrá delegar con carácter temporal estas funciones en el Consejero Delegado de la Sociedad.

1. *Desempeñará la jefatura de todos los servicios técnicos y administrativos y ejercerá las atribuciones contenidas en los presentes estatutos y las demás que especialmente le confiera el Consejo de Administración a través del correspondiente poder.*
2. *El Consejo de Administración, al designar la persona que haya de ocupar el cargo, establecerá mediante contrato las condiciones laborales, y de todo tipo, en que haya de desempeñarlo.*

ARTÍCULO 28. FACULTADES

1. Con independencia de las facultades que en cada caso o de forma genérica le confiera el Consejo de Administración, a través del correspondiente poder, el Director-Gerente, estatutariamente, tendrá las siguientes:
 - a) Dictar las instrucciones, de carácter general o particular, necesarias para el funcionamiento de la Sociedad.
 - b) Cumplir y hacer cumplir fielmente los acuerdos de los órganos de la Sociedad.
 - c) Organizar, coordinar y dirigir las dependencias o servicios que integren la empresa.
 - d) Autorizar los contratos de obras, servicios, suministros, de contenido patrimonial y de cualquier otra naturaleza, cuya cuantía, incluidas todas las anualidades, no exceda de cien mil euros (100.000 €) IVA no incluido y cuya duración, incluidas sus posibles prórrogas, no exceda de cuatro años. Esta facultad comprende, entre otras potestades, la determinación de los procedimientos de contratación que hayan de seguirse en cada caso, la aprobación de los pliegos de condiciones económicas administrativas y facultativas que han de regir dichos procedimientos, y su adjudicación y formalización.
 - e) Comparecer y representar a la sociedad, por delegación del Consejo de Administración, o dentro de sus facultades, por sí mismo o por terceros, con poderes conferidos al efecto, en centros oficiales y dependencias del Estado, Comunidades Autónomas, Provincias, Municipios, Jueces, Tribunales, Fiscalías, Sindicatos, asociaciones, delegaciones, juntas, jurados, comités y cualquier otro centro y organismos civiles, generales, administrativos, gubernativos, laborables, jurisdiccionales e instancias: ejercitando acciones y excepciones en toda clase de procedimientos, trámites y recursos, prestando, cuando sea preciso, la oportuna ratificación personal. Deberá informar, en todo caso, al Consejo de Administración en su reunión más inmediata, cuando por su urgencia o por su gestión de mero trámite, no permita a criterio del Gerente, obtener la autorización previa del referido órgano colegiado.
 - f) Asistir a los Presidentes de la Junta General y del Consejo de Administración y dar cuenta a éstos de los asuntos pendientes para su inclusión en el orden del día de la Junta General y del Consejo, y preparar los expedientes del orden del día, incorporando los informes y propuestas necesarias para la adopción de los correspondientes acuerdos. Informar al Consejo o a la Junta General, en su caso, de los asuntos que se traten en cada ocasión.
 - g) Llevar la firma social y la correspondencia de la sociedad.
 - h) Abrir, disponer y cancelar cuentas corrientes, de ahorro e imposiciones a plazo fijo; firmar talones, cheques, órdenes de transferencia y de pago; solicitar, tramitar, formalizar y disponer de cuentas de crédito y préstamos, previa aprobación del Consejo de Administración, así como del Pleno del Ayuntamiento en los casos que proceda, ya sea con garantía personal o pignoratícia; todo ello en relación con el Banco de España, otros Bancos Oficiales, Bancos privados, Cajas de Ahorros, Cajas Rurales y cualesquiera otras entidades financieras; constituir y cancelar depósitos y fianzas; y en general cuantos documentos sean necesarios para el desarrollo de su cometido.
 - i) Librar, aceptar, cobrar, intervenir, endosar, tomar, negociar y descontar letras de cambio, talones, cheques y otros documentos de giro o crédito, así como admitir, contestar y requerir protestos.
 - j) Cobrar y pagar toda clase de cantidades que haya de percibir o satisfacer la sociedad, de cualquier persona física o jurídica, sean estas públicas o privadas.
 - k) Autorizar la redacción de proyectos, bien a técnicos de la empresa como a terceros, velando para que se cumplan las normas de construcción y de instalaciones.
 - l) Ejercer la jefatura directa e inmediata de todo el personal al servicio de la sociedad. Resolver en la esfera empresarial, en cuanto a la ordenación del trabajo, disciplina, derechos y obligaciones de los empleados de la sociedad. Nombramiento y despido del personal eventual dando cuenta de ello al Consejo y proponer al Consejo el despido del personal fijo y la contratación de personal con carácter fijo o indefinido.
 - m) Ejercer la jefatura inmediata de todos los servicios de la empresa, así como la de todas sus dependencias, inspeccionando, fiscalizando y vigilando la actividad de las mismas, sin perjuicio de las funciones de control que correspondan al Consejo de Administración y al Consejero Delegado.
 - n) En caso urgente o peligro inminente de daño grave o irreparable para la sociedad, podrá llevar a cabo, bajo su responsabilidad personal, los actos que fueran necesarios, dando cuenta inmediata al Presidente del Consejo de Administración y a dicho Consejo en la primera reunión que celebre.
2. Estas facultades particularizadamente enumeradas, se ejercerán por el Gerente siempre que cada operación o contrato no exceda del importe y duración referido en el apartado d) de este artículo.
3. Asimismo podrá ordenar el pago, y aceptar los cobros por cuantía superior a la indicada en el párrafo anterior, cuando ello se derive de operaciones continuadas de la empresa, dando cuenta detallada de los mismos al Consejo de Administración o al Consejero o Consejeros Delegados.

4. *El Gerente dará cuenta al Consejo, en cada sesión ordinaria que celebre, de su gestión y de los actos y resoluciones adoptados en el ejercicio de las anteriores competencias y de las demás que, en su caso, le haya delegado el Consejo.*

CAPÍTULO V

DEL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 29. DESIGNACIÓN

1. *La Secretaría del Consejo de Administración será desempeñada por el Secretario o el Vicesecretario del Consejo, actuando este último en caso de ausencia del Secretario.*
2. *Corresponde a la Junta General de la Sociedad la designación del Secretario y del Vicesecretario del Consejo, debiendo recaer dichos nombramientos en cualquiera de los funcionarios que desempeñen el cargo de Secretario General o Vicesecretario del Ayuntamiento o en el asesor jurídico de la empresa, o en la persona física que éste designe en el caso de ser una persona jurídica.*

ARTÍCULO 30. FUNCIONES

Son funciones y competencias del Secretario y, en su caso, del Vicesecretario, cuando le sustituya, las siguientes:

- a) *Convocar las sesiones por orden de la Presidencia.*
- b) *Asistir a las sesiones levantando el Acta, que firmará con el Presidente y que será extendida en el Libro de Actas correspondiente.*
- c) *Extender las certificaciones de los acuerdos adoptados por la Junta General y el Consejo de Administración, visadas por el Presidente, o en su caso, por el Vicepresidente*

TÍTULO IV AUDITORÍA

ARTÍCULO 31. CUENTAS ANUALES

1. *Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión estarán sometidos, en su caso, a auditoría si así procediera legalmente. No obstante, la Junta General podrá, en todo caso, llevar a cabo el nombramiento de los auditores de cuentas para la verificación de las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión.*
2. *Su nombramiento podrá recaer en personas físicas o jurídicas y actuar conforme a la legislación sobre Auditoría, emitiendo su informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 269 de la Ley de Sociedades de Capital.*
3. *Con independencia de la auditoría de las cuentas anuales que se realice en virtud de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, la Sociedad estará sujeta al Control Financiero de la Intervención Municipal que se regula en el artículo 220 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, en el marco de los planes anuales de control financiero y auditorías que se establezcan.*

TÍTULO V DE LA CONTABILIDAD Y RÉGIMEN DE BENEFICIOS

ARTÍCULO 32. EJERCICIO SOCIAL

El ejercicio social comenzará el día 1 de enero y terminará el 31 de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio empezará el día de la firma de la Escritura de Constitución y terminará el día 31 de diciembre del mismo año.

ARTÍCULO 33. CONTABILIDAD

La contabilidad de la empresa se ajustará en su confección a las normas vigentes en materia mercantil, aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por RD 1514/2007, o el aprobado por RD 1515/2007 según proceda y determine el Consejo de Administración.

ARTÍCULO 34. FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS

Los administradores de la Sociedad formularán, en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultados, conforme establece la Ley de Sociedades de Capital y demás normas aplicables, para su elevación a la Junta General a quien corresponde su aprobación.

ARTÍCULO 35. BENEFICIOS

1. La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado, en los términos regulados en los artículos 273 de la Ley de Sociedades de Capital.
2. En caso de que tras las aplicaciones preceptivas existieran beneficios líquidos, se distribuirán en la siguiente forma:
 - Un 10 por 100 a Reserva Legal
 - Un 85 por 100 se destinará a Reserva Voluntaria.
 - Hasta un 5% de los beneficios líquidos la Junta General podrá acordar distribuir dividendos. Si no lo hiciese o lo efectuase en un porcentaje inferior el sobrante se destinará a Reserva Voluntaria.

ARTÍCULO 36. PERDIDAS

En caso de existir pérdidas, se estará a lo dispuesto en las disposiciones legales vigentes.

TÍTULO VI DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 37. DISOLUCION

1. La sociedad se disolverá por las causas siguientes:
 - a) Por acuerdo de la Junta General, adoptado con el quórum de la mayoría absoluta legal de sus miembros.
 - b) Por la conclusión de la empresa que constituya su objeto o la imposibilidad manifiesta de realizar el fin social o por la paralización de los órganos sociales de modo que resulte imposible su funcionamiento.
 - c) Por consecuencia de pérdidas que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente.
 - d) Por reducción del capital social por debajo del mínimo legal.
2. En caso de disolución de la Sociedad la sucederá universalmente el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, en todos sus derechos y obligaciones.

ARTÍCULO 38. LIQUIDACION

1. Una vez disuelta la Sociedad se abrirá el período de liquidación, salvo los supuestos de fusión o escisión total o cualquier otro de cesión global del activo y del pasivo.
2. Desde que se abra el período de liquidación, cesará la representación de los Administradores, asumiendo los liquidadores- cuya designación en número de tres, corresponde a la Junta General- las funciones legalmente establecidas.
3. Durante el período de liquidación, la Junta General conservará las mismas atribuciones que ostentaba durante la vida normal de Sociedad, correspondiéndole, especialmente la aprobación del balance final de liquidación.
4. Los recursos en que se materialice el patrimonio neto resultante de la liquidación se integraran en el Ayuntamiento o en el ente correspondiente a la forma de gestión que el Pleno Municipal determine, con destino necesario al Patrimonio Municipal de suelo, de acuerdo con la legislación urbanística vigente.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. REMISIÓN NORMATIVA

En lo no previsto en estos Estatutos Sociales, se estará a lo que disponga la Legislación Mercantil y, en su caso, las disposiciones administrativas en cuanto le sean de aplicación como empresa pública.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. SUSTITUCIÓN DE REFERENCIAS NORMATIVAS

Las referencias expresas a legislación y artículos concretos de la normativa aplicable se entenderán sustituidas por aquellas que resultan de nueva aplicación por derogación o sustitución de normativa sin necesidad de modificación estatutaria.

SEGUNDO.- *Elevar el proyecto de nuevos estatutos a la Junta General de la Sociedad, para su aprobación, si procede.*

Fdo. <Leonor Caballero Lacave, Presidenta, a 10 de junio de 2025>”

El Sr. Perez de Yrigoyen toma la palabra para exponer las modificaciones llevadas a cabo susceptibles de aprobación.

Le sigue el Consejero Delegado comentando que el principal objetivo de este cambio, es que Suvipuerto sea medio propio y técnico del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, y ampliar el objeto social para el desarrollo no solo de viviendas y suelos residenciales, sino también aparcamientos y su gestión, como por ejemplo (no significa que se vaya a hacer, sino como ejemplo) la zona naranja. Y de cara al futuro ampliar el registro de solares y la calificación de viviendas de VPO.

Toma la palabra nuevamente el Sr. Perez de Yrigoyen para explicar que los cambios más relevantes se dan en los artículos 2 y 3 de los estatutos, sufriendo también cambios otros tantos artículos, pero siendo estos meros matices sin importancia. Como conclusión aclara que al haber sido tocados la mayoría de los artículos, es más práctico la derogación de los estatutos completos que hemos tenido hasta ahora, para crear estos nuevos.

Sometido el acuerdo a votación, es aprobado por unanimidad de los presentes.

ASUNTO CUARTO.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DE INMUEBLE UBICADOS EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 15, 4º DCHA. DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ).

Se reproduce la propuesta de acuerdo a aprobar, que es presentada por el Sr. Consejero Delegado:

“En consejo de administración celebrado el pasado 20 de mayo de 2025 se aprobó el pliego de condiciones particulares y prescripciones técnicas que debían regir la adquisición por el procedimiento negociado (adjudicación directa) de inmueble ubicado en calle Micaela Aramburu, 15, 4º Dcha:

LOTE ÚNICO.

El presente lote se compone del siguiente inmueble:

- 1) URBANA:** *Registral 35618. Número doce de la visión horizontal de la casa en El Puerto de Santa María, en Avenida Micaela Aramburu de Mora, número quince: VIVIENDA en planta cuarta derecha, tipo B-1 de segunda Categoría de renta limitada con una superficie construida de noventa y cuatro metros cuadrados, y compuesta de las siguientes piezas o habitaciones: cocina, comedor-estar, aseo y cinco dormitorios. Linderos: por la izquierda entrando con piso izquierda de la misma casa; al fondo, con parcela numero cinco; y por la derecha, con el piso izquierda de la casa situada en la calle Micaela Aramburu numero diecisiete. Su cuota a los efectos de la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1.960 es de diez enteros, trece centésimas por ciento. Y en la parcela CINCO, registral 35.605, destinada a elemento común de las casas constituidas en régimen de propiedad horizontal, le corresponde a la vivienda finca de este numero la cuota de UN entero CINCO CENTESIMAS*

de otro por ciento, y a la casa total en la que se integra esta finca DIEZ enteros TREINTA Y TRES centésimas por ciento. Sujeta por razón de su procedencia al régimen de propiedad horizontal de que forma parte y a sus estatutos, estipulaciones, cargas y afecciones en su caso.

Referencia Catastral: 8338201QA4583G0017EX.

La titularidad registral resulta ser: -----, con DNI -----, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA quinta parte de esta finca, por título de herencia; -- -----, con DNI -----, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA quinta parte de esta finca, por título de herencia; -----, con DNI -----, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA quinta parte de esta finca, por título de herencia; -----, con DNI -----, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA quinta parte de esta finca, por título de herencia; -- -----, con DNI -----, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA quinta parte de esta finca, por título de herencia.

De conformidad con lo previsto por las Cláusula Octava y Novena del Pliego de Condiciones, las proposiciones habrían de presentarse, en sobres cerrados, dentro de los diez días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación tanto en el Perfil del Contratante como en la Plataforma de Contratación del Sector Público, quedando cerrado el plazo para llevar a efecto dicha presentación el 5 de mayo de 2025.

La mesa de contratación, en acto privado celebrado el 6 de junio de 2025, formaliza la constitución de la mesa de contratación y se procede a la apertura de los sobres nº 1, no habiéndose detectado defectos/omisiones a subsanar, presentadas por:

LOTE ÚNICO: -----.

La mesa de contratación, en acto público el 9 de junio celebrado en la sede social de la empresa, procede a la apertura de los sobres nº 2 siendo las ofertas económicas presentadas:

- Oferta económica (sobre nº 2) LOTE ÚNICO: CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS (125.000 €) (tributos no incluidos).

Habiendo recibido la documentación requerida en tiempo y forma, la mesa de contratación, tras el análisis de la documentación aportada, concluye proponer a este consejo de administración la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO. - Adjudicar de manera definitiva la adquisición de las fincas registrales descritas con anterioridad, del registro de la propiedad nº 1 de El Puerto de Santa María, a:

LOTE ÚNICO: -----,

por el importe ofertado de

LOTE ÚNICO: CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS (125.000 €) (tributos no incluidos).

SEGUNDO.- Facultar expresamente al Sr. Consejero Delegado para la formalización de cuantos documentos públicos o privados serán necesarios para la ejecución de los acuerdos incluidas las escrituras públicas de compraventa.

Fdo. <Leonor Caballero Lacave, Presidenta, a 10 de junio de 2025>”

Sometido el acuerdo a votación, es aprobado por unanimidad de los presentes.

Y, no siendo otros los asuntos a tratar, se dio por finalizada la sesión, siendo las diez horas y nueve minutos, levantándose la presente acta que prueba lo actuado y que junto conmigo firman la Sra. Presidenta y los interventores de acta para su aprobación.

EL SECRETARIO