

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA GENERAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, S.A. CELEBRADA EL DÍA 8 DE MAYO DE 2026.

En la Casa Consistorial de la ciudad de El Puerto de Santa María, siendo las nueve horas y dos minutos del día 8 de mayo de 2026, previa convocatoria habida al efecto, se reunió, en sesión extraordinaria, la Junta General de la sociedad Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María, S.A. bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Germán Beardo Caro y la asistencia de los siguientes miembros de la misma: D. Francisco Javier Bello González, D. Millán Alegre Navarro, D. Carmelo Navarro Careaga, D^a María del Carmen Lara Barea, D. Enrique Iglesias Romero, D^a Danuxia María Enciso Fernández, D^a Leonor Caballero Lacave, D^a Marta Rodríguez López de Medrano, D^a Olga de Navas Díaz, D^a Silvia Gómez Borreguero, D. David Calleja García Ruiz, D. José Ignacio González Nieto, D. Ángel María González Arias, D^a Ana Saray Sanchez García, D. Jesús Gálvez Reina, D^a María Eugenia Lara Vals, D. Alfonso Rafael Carreto Ruiz, D. José Antonio Gomila Ortega, D. Javier Botella Franco, D. Francisco Tomás Beláustegui González, D. José Luis Bueno Pinto y D^a. Mónica Jiménez Álvarez.

Se excusa la ausencia de D. Jesús Garay Garrucho y D. Mauricio Mauri Castro.

Incidencias: El Sr. Garay Garrucho se incorpora a la sesión en el inicio del punto segundo.

Todo ello bajo la fe de mí, D. Juan Antonio García Casas, Vicesecretario de la Junta General, y, llevándolo a efecto se deliberó sobre el particular al que se refiere la presente acta.

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

Fueron designados interventores para la aprobación del acta D^a María del Carmen Lara Barea y D^a. Mónica Jiménez Álvarez.

Se somete a votación la designación de interventores, siendo aprobada por unanimidad.

PUNTO SEGUNDO - MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS, ACUERDO DE MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS CONFORME A LA PROPUESTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2026.

Se reproduce a continuación la propuesta de acuerdos a adoptar suscrita por el Sr. Presidente:

“En fecha 29 de abril de 2026 el Consejo de Administración de la EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA S.A. adoptó acuerdo para la modificación de determinados artículos de los estatutos sociales.

Dada la ampliación del objeto social, y dada la consideración de SUVIPUERTO como medio propio del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, se hace necesaria la modificación de la denominación social para adaptarla a las nuevas realidades. A tal fin se ha solicitado del Registro Mercantil Central la certificación negativa de denominación social que acredita que la posible nueva denominación está disponible. Con fecha 20 de Abril de 2.026 se ha emitido por el Registro Mercantil Central la certificación nº 260757000 que acredita que la denominación “AVANZA EL PUERTO MP, GESTIÓN Y SERVICIOS DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, MEDIO PROPIO, SOCIEDAD ANÓNIMA” está disponible y queda reservada a favor de la sociedad durante el periodo de seis meses. Por tanto, procede la modificación del artículo 1, 1 bis y 3 de los Estatutos Sociales, con el único fin de modificar la denominación social de la Sociedad Mercantil, adaptándola a la certificación emitida.

Además, se hace necesaria la modificación del artículo 2 para corregir un error tipográfico que se viene arrastrando desde anteriores modificaciones estatutarias.

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, informe que ha sido emitido por el asesor jurídico de la sociedad D. Miguel Pérez de Yrigoyen y de Yrigoyen en fecha 27 de abril de 2026.

Visto lo anterior, se propone la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Se propone la aprobación de modificación de Estatutos Sociales, acordada por consejo de administración de 29 de abril de 2026, e informe justificativo, quedando redactados los artículos como se indican a continuación:

“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 “AVANZA EL PUERTO MP, GESTIÓN Y SERVICIOS DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, MEDIO PROPIO, SOCIEDAD ANÓNIMA”, en lo sucesivo AVANZA EL PUERTO MP o La Sociedad.
2. La Sociedad se regirá 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 1bis. CONSIDERACIÓN COMO MEDIO PROPIO O SERVICIO TÉCNICO DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA.

1. La Sociedad 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 encargar a la Sociedad 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. Las prestaciones encargadas deberán referirse al objeto social detallado en el artículo 2, en los apartados que se indica la necesidad de encargo municipal.

El resto de las actuaciones y servicios que se detallan en el objeto social corresponden a la actividad esencial de la sociedad, no sujeta a encargos municipales.

5. El régimen jurídico de este encargo será, además del fijado por el citado artículo 32 LCSP, el establecido por el artículo 86 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LJSP). Tal encargo será en todo caso, obligatorio para la Sociedad con arreglo a las instrucciones dictadas unilateralmente por el Excmo. Ayuntamiento.

Se precisará en todo caso, informe del Servicio o Unidad Administrativa Municipal que justifique el encargo con arreglo a los preceptos aplicables, así como informe posterior de la Sociedad que ponga de manifiesto la posibilidad de llevar a cabo la prestación que se pretende encargar.

6. 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 el encargo.

- Forma de hacer efectivo el pago por el Ayuntamiento.
7. En todo caso, para la eficacia del encargo, cada uno de ellos deberá ser publicado en extracto en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.
 8. Los encargos acordados determinaran por sí solos, la imposibilidad de que la Sociedad participe en las licitaciones públicas convocadas por el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

ARTÍCULO 2. OBJETO SOCIAL.

La Sociedad tiene por objeto ejecutar las competencias municipales atribuidas por el art. 25.2. de la Ley de Bases de Régimen Local 7/1985, de 2 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.

c) 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.

d) Rehabilitar, conservar y mejorar edificaciones de todo tipo.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

h) 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.

i) Construir, promover y gestionar parques industriales, comerciales y ganaderos, edificios industriales, de oficinas y demás instalaciones propias de las empresas.

j) 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.

k) La contratación de obras públicas cuya tramitación le sea 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.

l) 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 encargados por el Ayuntamiento, previo acuerdo del órgano municipal competente y dentro del marco legal aplicable.

m) Cualesquiera otras actividades, servicios y servicios públicos en el ámbito del término municipal de El Puerto de Santa María, que le sean encargados por el Ayuntamiento para su gestión a través de sociedad de capital íntegramente municipal, como medio propio y servicio técnico del mismo con el objetivo de satisfacer el interés público municipal, entre ellos el servicio público municipal de ayuda a domicilio.

n) 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 3º.- DURACIÓN.

La Sociedad 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."

SEGUNDO.- Facultar indistintamente a la Sra. Presidenta y/o al Sr. Consejero Delegado para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la correcta inscripción, ante el Registro Mercantil de Cádiz de la presente modificación de estatutos.

<Fdo. Germán Beardo Caro a 5 de mayo de 2026.>"

Se somete a votación el apartado primero del acuerdo, haciéndose votaciones por cada artículo a modificar:

Se somete a votación la aprobación del artículo 1 siendo aprobado por mayoría absoluta con el voto a favor de D. Germán Beardo Caro, D. Francisco Javier Bello González, D. Millán Alegre Navarro, D. Jesús Garay Garrucho, D. Carmelo Navarro Careaga, D^a María del Carmen Lara Barea, D. Enrique Iglesias Romero, D^a Danuxia María Enciso Fernández, D^a Leonor Caballero Lacave, D^a Marta Rodríguez López de Medrano, D^a Olga de Navas Díaz, D^a Silvia Gómez Borreguero, D. David Calleja García Ruiz, D. José Ignacio González Nieto, D. Javier Botella Franco, D. Francisco Tomás Beláustegui González y D^a. Mónica Jiménez Alvarez y la abstención de D. Ángel María González Arias, D^a Ana Saray Sanchez García, D. Jesús Gálvez Reina, D^a María Eugenia Lara Vals, D. Alfonso Rafael Carreto Ruiz, D. José Antonio Gomila Ortega y D. José Luis Bueno Pinto.

Se somete a votación la aprobación de artículo 1.bis siendo aprobado por mayoría absoluta con el voto a favor de D. Germán Beardo Caro, D. Francisco Javier Bello González, D. Millán Alegre Navarro, D. Jesús Garay Garrucho, D. Carmelo Navarro Careaga, D^a María del Carmen Lara Barea, D. Enrique Iglesias Romero, D^a Danuxia María Enciso Fernández, D^a Leonor Caballero Lacave, D^a Marta Rodríguez López de Medrano, D^a Olga de Navas Díaz, D^a Silvia Gómez Borreguero, D. David Calleja García Ruiz, D. José Ignacio González Nieto y D^a. Mónica Jiménez Alvarez, la abstención de D. Ángel María González Arias, D^a Ana Saray Sanchez García, D. Jesús Gálvez Reina, D^a María Eugenia Lara Vals, D. Javier Botella Franco y D. Francisco Tomás

Beláustegui González y el voto en contra de D. Alfonso Rafael Carreto Ruiz, D. José Antonio Gomila Ortega y D. José Luis Bueno Pinto.

Se somete a votación la aprobación de artículo 2 siendo aprobado por mayoría absoluta con el voto a favor de D. Germán Beardo Caro, D. Francisco Javier Bello González, D. Millán Alegre Navarro, D. Jesús Garay Garrucho, D. Carmelo Navarro Careaga, D^a María del Carmen Lara Barea, D. Enrique Iglesias Romero, D^a Danuxia María Enciso Fernández, D^a Leonor Caballero Lacave, D^a Marta Rodríguez López de Medrano, D^a Olga de Navas Díaz, D^a Silvia Gómez Borreguero, D. David Calleja García Ruiz, D. José Ignacio González Nieto y D^a. Mónica Jiménez Álvarez, la abstención de D. Ángel María González Arias, D^a Ana Saray Sanchez García, D. Jesús Gálvez Reina, D^a María Eugenia Lara Vals, D. Javier Botella Franco y D. Francisco Tomás Beláustegui González y el voto en contra de D. Alfonso Rafael Carreto Ruiz, D. José Antonio Gomila Ortega y D. José Luis Bueno Pinto.

Se somete a votación la aprobación de artículo 3 siendo aprobado por mayoría absoluta con el voto a favor de D. Germán Beardo Caro, D. Francisco Javier Bello González, D. Millán Alegre Navarro, D. Jesús Garay Garrucho, D. Carmelo Navarro Careaga, D^a María del Carmen Lara Barea, D. Enrique Iglesias Romero, D^a Danuxia María Enciso Fernández, D^a Leonor Caballero Lacave, D^a Marta Rodríguez López de Medrano, D^a Olga de Navas Díaz, D^a Silvia Gómez Borreguero, D. David Calleja García Ruiz, D. José Ignacio González Nieto y D^a. Mónica Jiménez Álvarez, la abstención de D. Ángel María González Arias, D^a Ana Saray Sanchez García, D. Jesús Gálvez Reina, D^a María Eugenia Lara Vals, D. Javier Botella Franco, D. Francisco Tomás Beláustegui González, D. Alfonso Rafael Carreto Ruiz y D. José Antonio Gomila Ortega y el voto en contra de D. José Luis Bueno Pinto.

Se somete a votación el apartado segundo del acuerdo siendo aprobado por mayoría absoluta con el voto a favor de D. Germán Beardo Caro, D. Francisco Javier Bello González, D. Millán Alegre Navarro, D. Carmelo Navarro Careaga, D^a María del Carmen Lara Barea, D. Enrique Iglesias Romero, D^a Leonor Caballero Lacave, D. Jesús Garay Garrucho, D^a Marta Rodríguez López de Medrano, D^a Olga de Navas Díaz, D^a Silvia Gómez Borreguero, D. David Calleja García Ruiz y D. José Ignacio González Nieto y la abstención de D. Ángel María González Arias, D^a Ana Saray Sanchez García, D. Jesús Gálvez Reina, D^a María Eugenia Lara Vals, D. Javier Botella Franco, D. Francisco Tomás Beláustegui González, D. Alfonso Rafael Carreto Ruiz, D. Mauricio Mauri Castro, D. José Antonio Gomila Ortega, D. José Luis Bueno Pinto y D^a. Mónica Jiménez Álvarez.

Y no siendo otros los asuntos a tratar, se dio por finalizada la sesión siendo las nueve horas y quince minutos, levantándose la presente acta que prueba lo actuado y que firma el Sr. Presidente, junto conmigo, el Vicesecretario de la Junta General, así como los Interventores designados para su aprobación, de todo lo cual doy fe.

EL PRESIDENTE

EL VICESECRETARIO

D. Germán Beardo Caro

D. Juan Antonio García Casas

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEL ACTA:

Doy mi aprobación al acta anteriormente reseñada, en El Puerto de Santa María a 11 de mayo de 2026.

INTERVENCIÓN DEL ACTA

D^a María del Carmen Lara Barea

D^a: Mónica Jiménez Álvarez