

ESTATUTOS SOCIALES

Artículo 1º.- Naturaleza y Denominación.

La presente sociedad denominada SOCIEDAD PUBLICA DE VIVIENDA DE IRUN. IRUNGO ETXEBIZITZARAKO ELKARTE PUBLIKOA” es una sociedad municipal constituida por el Ayuntamiento de Irún, en forma de sociedad anónima y con sujeción a la Ley de Sociedades Anónimas, la legislación reguladora del régimen local y urbanística y los presentes Estatutos.

Artículo 2º.- Objeto. La sociedad tendrá por objeto:

- a) La promoción, construcción y gestión, de viviendas y cualquier otro tipo de alojamientos, locales y aparcamientos, aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera otros que obtenga con dicha finalidad, asumiendo además los convenios que se formalicen para dar cumplimiento a los fines expuestos, que autorice la legislación aplicable. Adjudicación y contratación de toda clase de obras y estudios y proyectos para la promoción, construcción y gestión de los mencionados inmuebles.
- b) Redacción del planeamiento de desarrollo preciso, proyectos de reparcelación, compensación, etc., y los proyectos de urbanización de los suelos destinados a viviendas, dotar de los servicios urbanísticos necesarios, urbanizar las parcelas destinadas a vivienda mediante la ejecución material de las mismas directamente o a través de terceros.
- c) Llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de dominio sobre bienes inmuebles y derechos reales que se estime preciso establecer para el cumplimiento de sus fines.
- d) Llevar a cabo las actuaciones de rehabilitación de promoción pública directa, programadas por la Corporación Municipal.
- e) Fomentar la rehabilitación de edificios de viviendas en el ámbito de los sectores sujetos a Planes Especiales de Reforma Interior y Protección del Patrimonio Histórico-Artístico.
- f) Colaborar con la Administración Central y Autonómica en la aplicación en el municipio de Irún de la legislación vigente en materia de rehabilitación de edificios mediante fórmulas concertadas.

- g) Ejecutar las adjudicaciones de viviendas y de los locales de negocio construidos siguiendo las instrucciones que sean aprobadas por el Pleno de la Corporación.
- h) Como observatorio, la investigación y elaboración de estudios sobre la situación de la vivienda en el término municipal.
- i) IRUNGO ETXEBIZITZARAKO ELKARTE PUBLIKOA/SOCIEDAD PÚBLICA DE LA VIVIENDA DE IRUN, SAU, tiene, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, la condición de medio propio personificado del Excmo. Ayuntamiento de Irun.

Las actuaciones obligatorias que en su condición de medio propio personificado le sean encargadas a la sociedad estarán definidas, según los casos, en proyectos, memorias u otros documentos técnicos y valoradas en su correspondiente presupuesto, de acuerdo con las tarifas fijadas.

Como consecuencia de su condición de medio propio personificado IRUNGO ETXEBIZITZARAKO ELKARTE PUBLIKOA/SOCIEDAD PÚBLICA DE LA VIVIENDA DE IRUN, SAU, no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por el Excmo. Ayuntamiento de Irun, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de las prestaciones objeto de la misma.

Artículo 3º.- Duración.

La duración de la sociedad será indefinida, dando comienzo sus operaciones a partir del día del otorgamiento de la escritura de constitución.

Artículo 4º.- Domicilio Social.

El domicilio de la sociedad radica en Irún, Plaza San Juan s/n, facultándose al Consejo de Administración para acordar su traslado y la creación o supresión de sucursales dentro del mismo término municipal.

Artículo 5º.- Capital Social.

La Sociedad tiene un capital social de 5.407.448,00 EUROS (cinco millones cuatrocientos siete mil cuatrocientos cuarenta y ocho euros) íntegramente suscrito y desembolsado.

El capital social está representado por 5.407.448,00 (cinco millones cuatrocientos siete mil cuatrocientos cuarenta y ocho) acciones nominativas, numeradas del 1 a 5.407.448,00 (cinco millones cuatrocientos siete mil cuatrocientos cuarenta y ocho), ambas inclusive, de UN EURO cada una de ellas.

El excelentísimo Ayuntamiento de Irun es el propietario exclusivo del capital representado en las indicadas acciones, sin que pueda transferirlo ni destinarlo a otras finalidades.

Artículo 6º.-

La dirección y administración de la sociedad estará a cargo de los siguientes órganos:

- La Junta General.
- El Consejo de Administración.
- El Director-Gerente.

Artículo 7º.-

La Junta General de la sociedad es el órgano deliberante, que expresa con sus acuerdos la voluntad social.

Artículo 8º.-

La Junta General está constituida por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Irún.

La convocatoria, constitución, procedimiento, votaciones y adopción de acuerdos por la Junta General se acomodarán a las disposiciones administrativas de régimen local por las cuales se rija el Pleno de la Corporación.

Artículo 9º.-

La Junta será presidida por quien en cada momento sea Alcalde de Irún. Por su parte, será Secretario de la Junta General de la sociedad el que en cada momento lo sea del Ayuntamiento o el funcionario en quien éste delegue.

La Junta General de la sociedad puede ser ordinaria o extraordinaria. Es ordinaria la que previa convocatoria, deberá reunirse necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar en su caso las cuentas anuales del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Serán extraordinarias las restantes Juntas Generales.

Se admite asimismo, la celebración de Juntas Universales, sin previa convocatoria, siempre que estén presentes la totalidad de los miembros de la Junta y acuerden por unanimidad su celebración.

Artículo 10º.-

Son atribuciones de la Junta General:

- a) Nombrar y separar a los miembros del Consejo de Administración.
- b) Modificar los Estatutos y decidir sobre la disolución o liquidación de la sociedad, o sobre su transformación, fusión, escisión o participación en otras.
- c) Aumentar o disminuir el capital, emitir deuda u obligaciones y modificar los estatutos sociales.
- d) Aprobar el inventario, el presupuesto y el balance anual de la sociedad y resolver sobre la aplicación del resultado.
- e) Censurar la gestión social y asumir las demás facultades de la Ley de Sociedades Anónimas le atribuya.

Artículo 11º.-

De las reuniones de la Junta General se extenderá Acta en el libro llevado al efecto. El Acta podrá ser aprobada por la propia Junta General o en su defecto, dentro del plazo de quince días por el Presidente y dos Interventores.

CAPÍTULO II.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Artículo 12º.-

El Consejo de Administración constituye el órgano de gestión y representación permanente de la sociedad.

Artículo 13º.-

Componen el Consejo de Administración un mínimo de tres y un máximo de nueve Consejeros, correspondiendo a la Junta General la determinación de su número y la designación de sus miembros.

Afectarán a los Consejeros las incapacidades e incompatibilidades que para ejercer cargos representativos señalan las disposiciones de régimen local, así como las impuestas por la Ley de Sociedades Anónimas.

Los Consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de cinco años, pudiendo ser reelegidos, una o más veces, por períodos de igual duración. Ello no obstante, cesarán automáticamente como Consejeros los miembros del Consejo de Administración nombrados en razón de ser miembros de la Corporación, si perdieren esta última condición, aunque seguirán en funciones hasta que sean designados los nuevos.

En el caso de producirse una vacante en el Consejo de Administración, la Junta designará en el plazo de un mes al nuevo consejero.

Artículo 14º.-

Si la Junta no los hubiere designado, el Consejo nombrará de su seno un Presidente y si lo considera oportuno uno o varios Vicepresidentes.

Actuará como Secretario quien designe el propio Consejo, pudiendo recaer el nombramiento en un no Consejero. Si el Secretario no fuera Consejero, tendrá voz pero no voto en las sesiones del Consejo.

Artículo 15º.-

El Consejo de Administración será convocado por su Presidente, cuando lo considere oportuno. Deberá hacerlo, asimismo, cuando lo soliciten por escrito un tercio de los Consejeros, en cualquier caso dentro de los quince días naturales siguientes al ejercicio de esta petición.

Las sesiones se celebrarán en el local, día y hora señalados en la convocatoria, la cual se realizará por el Presidente del Consejo, con cuarenta y ocho horas de antelación, acompañándose a la misma el orden del día comprensivo de los asuntos que hayan de tratarse y la información complementaria suficiente.

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes y si fuere el número impar la mayoría de los administradores. A estos efectos, la representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente.

No obstante lo establecido en los párrafos anteriores, el Consejo de Administración se entenderá convocado y constituido para tratar cualquier asunto siempre que, presentes todos sus miembros, acuerden por unanimidad la celebración del Consejo.

Artículo 16º.-

Al Consejo de Administración le competen las más amplias facultades para gobernar, dirigir y administrar los negocios de la Sociedad, en todo en cuanto no está reservado a la Junta General, en especial las siguientes:

- 1º) La representación de la Sociedad, así en juicio, como fuera de él, y no solamente en los asuntos pertenecientes al giro y tráfico de la sociedad, sino en todos los que afectan a la misma, aunque impliquen actos de administración extraordinaria, enajenación o gravamen de los bienes sociales, a excepción de los atribuidos de manera exclusiva a la Junta General.
- 2º) El uso de la firma social y la representación y defensa de la sociedad ante toda clase de autoridades y de jurisdicciones, y en cualquier instancia

ejerciendo toda clase de acciones que le correspondan en defensa de sus derechos, en juicio y fuera de él, otorgando poderes para pleitos a favor de procuradores y designando abogado, pudiendo seguir todos los trámites hasta el final del procedimiento; la sumisión a arbitrajes de derecho o equidad de los asuntos que afecten a la Sociedad, la formulación de requerimientos y la contestación a los mismos, los actos de administración, gestión o comercio relacionados con el objeto social, y el otorgamiento de cuantos documentos requieran dichas facultades.

- 3º) Adquirir, por cualquier título, y en especial comprar, vender, gravar, hipotecar y ceder o tomar en arrendamiento, toda clase de bienes muebles o inmuebles, fijando su precio, cuantía o renta, aplazando su pago, dando carta de pago de las cantidades que reciba o abonando el importe de los mismos y suscribiendo u otorgando cuantos documentos o escrituras públicas sean necesarias.
- 4º) Llevar y fiscalizar las cuentas de la sociedad y efectuar toda clase de cobros y ordenar pagos, abrir, seguir y cancelar cuenta corrientes a la vista de depósito o crédito, en cualquier Banco, incluso el de España, y sus sucursales, ingresar cantidades en ellos y disponer de los saldos, tomar dinero o préstamo y formalizar las escrituras correspondiente, concretar operaciones de crédito, en póliza o mediante letra de cambio suscribiendo u otorgando cuantos documentos o escrituras públicas sean necesarias, así como su renovación, y disponiendo de las cantidades recibidas en su virtud; constituir y retirar depósitos de valores, librar, aceptar, endosar, negociar y avalar letras de cambio y otros documentos de crédito y giro propios de terceros, así como descontarles, solicitar y contratar el aval bancario de los mismos sin limitación de plazo, cantidades y condiciones, suscribiendo al efecto los documentos precisos, ordenar transferencias, aprobar o impugnar liquidaciones, y en general realizar cuantas operaciones estime convenientes para el mejor cumplimiento de los fines sociales.
- 5º) Nombrar y despedir empleados, inspeccionar los servicios, hacer efectivos libramientos del Estado, Provincia o Municipio, retirar de las oficinas de correos certificados, paquetes, giros o valores declarados y de las compañías de transportes, ferroviarias, navieras y aéreas, aduanas y agencias, géneros y efectos remitidos, hacer protestas de averías y reclamaciones, dejes de cuenta, abandono de mercancías, y contratar seguros de transporte, incendios y accidentes de trabajo, firmando las pólizas o documentos correspondientes y cobrando las indemnizaciones.
- 6º) Llevar a cabo cuantas gestiones requiera el desarrollo del objeto social y suscribir los documentos precisos para su realización, así como para la adaptación de los inmuebles que la sociedad adquiera y para su reconstrucción en relación con las empresas constructoras y de servicios de toda clase, que hayan de intervenir.

7º) Someter anualmente a la Junta General Ordinaria los balances o inventarios del ejercicio anterior, la memoria, las cuentas de pérdidas y ganancias, con el informe de los accionistas censores y cualquier otro que se estime oportuno, proponer los repartos o destinos de los beneficios resultantes de cada ejercicio y las cantidades o porcentajes que hayan de destinarse a reservas legales o específicas, amortizaciones y otras atenciones sociales.

8º) Nombrar y cesar al Gerente.

9º) Convocar las Juntas Generales con arreglo a lo previsto en los Estatutos, y en la Ley de Sociedades Anónimas, celebrar sin limitación cuantos actos y contratos sean necesarios para el cumplimiento de los Estatutos Sociales.

Estas facultades no son limitadas, sino meramente enunciativas, quedando el Consejo, investido de todas las que, dentro de la Ley de Sociedades Anónimas, y de lo establecido en estos Estatutos juzguen necesarios o convenientes para la mejor gestión y defensa de los intereses sociales.

Artículo 17º.-

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de miembros asistentes a la reunión, salvo en los supuestos que se exceptúen en los estados de cuentas previsionales anuales, en los que será preciso el voto favorable de dos terceras partes del número de Consejeros existentes.

Por otra parte, en los concretos supuestos en que así se prevea en las cuentas previsionales anuales será necesario, a efectos internos de la sociedad, que los acuerdos del Consejo sean ratificados por la Junta General.

En caso de empate en el escrutinio, el Presidente del Consejo dispone de voto de calidad.

Las Actas de cada reunión del Consejo estarán al cuidado del Secretario, auxiliado en su caso, por el personal y medios que disponga el Presidente.

Artículo 18º.-

El Consejo de Administración, una vez constituido, podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva, o uno o más Consejeros Delegados atribuyéndoles todas o parte de sus facultades a excepción de los no delegables según el art. 141 de la Ley de Sociedades Anónimas.

CAPITULO III.- EL DIRECTOR GERENTE

Artículo 19º.-

El Consejo de Administración nombrará al Director-Gerente.

El cargo de Gerente, que será desempeñado en régimen de dedicación plena y exclusiva, salvo acuerdo en otro sentido del Consejo, es de carácter profesional y retribuido.

La retribución, horario y demás condiciones de ejercicio del cargo serán fijadas por el Consejo de Administración.

Artículo 20º.-

Son atribuciones del Director-Gerente:

- a) La jefatura directa de todo el personal y de los servicios técnicos y administrativos.
- b) Practicar aquellas actividades de gestión, estudio e iniciativa de propuestas encaminadas a conseguir una normal y buena explotación de la sociedad en su aspecto económico.
- c) Preparar, recoger y ordenar todos los asuntos y documentos que hayan de ser sometidos al Consejo.
- d) Las demás funciones que en él delegue el Consejo de Administración.

TITULO IV.- EJERCICIO SOCIAL

Artículo 21º.-

El ejercicio social comenzará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año, sin embargo, en el primer ejercicio se inicia con la firma de la escritura fundacional y termina el treinta y uno de diciembre del mismo año.

TITULO V.- REGIMEN ECONOMICO

Artículo 22º.-

La sociedad remitirá a la Corporación los estados de cuentas previsionales de la sociedad.

Artículo 23º.-

La sociedad estará sometida al Régimen de Contabilidad Pública, sin perjuicio, de que se adapte a las disposiciones del Código de Comercio y demás legislación mercantil y al Plan General de Cuentas de Contabilidad Patrimonial de las Empresas.

En el plazo de tres meses siguientes a la terminación del ejercicio social, el Consejo de Administración formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultados, conforme al artículo 171 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

TITULO VI.- DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD

Artículo 24°.-

La sociedad se disolverá por las siguientes causas:

- a) Por terminación o imposibilidad de realizar el objeto social.
- b) Por pérdidas que dejen reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente.
- c) Por los procedimientos de fusión o absorción.
- d) Por acuerdo de la Junta General.
- e) Por quiebra de la sociedad.
- f) Por reducción del capital social por debajo del mínimo legal.

Artículo 25°.-

La Junta General, si acordase la disolución, procederá al nombramiento y a la determinación de facultades del liquidador o liquidadores.

Mientras dure el período de liquidación, la Junta General seguirá celebrando sus sesiones anuales ordinarias y cuantas extraordinarias fuere conveniente conocer, conforme a las disposiciones en vigor. Terminada la liquidación, el haber líquido resultante pasará al Ayuntamiento de Irun.