



# emuvijesa

## EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE JEREZ, S.A.

### ESTATUTOS

#### TITULO I

#### DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO SOCIAL Y AMBITO NORMATIVO.

##### ARTÍCULO 1.-

La entidad denominada "**EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE JEREZ, SOCIEDAD ANÓNIMA**", es una sociedad municipal de carácter unipersonal, que adopta la forma de sociedad anónima, que actuará en régimen de libre competencia y se rige en cuanto a su constitución y actuación conforme a la Ley 7/ 1985, de 2 de mayo , Reguladora de Bases de Régimen Local, Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía, la Legislación de Sociedades de Capital y por las disposiciones estatales y autonómicas que le sean en cada momento de aplicación.

##### ARTICULO 2.-

El objeto social de **EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE JEREZ S.A.**, como sociedad mercantil local, es la gestión directa de la prestación del servicio público y de la actividad económica de promoción, construcción, rehabilitación y explotación de edificios para viviendas, locales comerciales y cualquier otro uso autorizado que comprenderá:

- a) El planeamiento, urbanización, parcelación, adquisición y cesión de terrenos.
- b) La promoción y construcción de viviendas, edificios y locales, tanto de nueva planta como de rehabilitación.
- c) La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos para la construcción o rehabilitación de viviendas, edificios y locales.
- d) Administrar, conservar, mejorar e inspeccionar las viviendas, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o cuya propiedad o derecho de uso le sean cedidos por el Estado, la Comunidad Autónoma, Diputación, Ayuntamiento, o cualquier otra persona, jurídica o física.
- e) Gestionar los programas de construcción, promoción, rehabilitación y autoconstrucción de inmuebles propios y ajenos.

La Sociedad actuará en proyectos de interés público y con total respeto a los principios de la libre competencia, en el marco de los principios económicos y sociales consagrados en la Constitución y en la legislación comunitaria.



# emuvijesa

La sociedad como medio propio y servicio técnico de la Administración del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en los términos reflejados en la normativa de contratación pública y de régimen local, llevará a cabo los trabajos que se le confíe o encargue por el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y sus entidades y organismos públicos, referentes a cualquiera de las actividades reflejadas anteriormente integrantes de su objeto social, en los términos que para cada uno de ellos se establezca. Esta condición de medio propio le impide participar en licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

### **ARTICULO 3.-**

Para la realización del objeto social, la Sociedad podrá:

- a) Adquirir, transmitir, constituir, reivindicar, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles o inmuebles que utilice el derecho común, en orden a la mejor consecución de sus fines.
- b) Realizar convenios con los Organismos competentes, que deban coadyuvar, por razón de su competencia, al mejor éxito de la gestión.
- c) Ejercitar la gestión de los Servicios que sean consecuencia de la Sociedad creada.
- d) Participar en otras sociedades que tengan por objeto la promoción de suelo edificable y equipamiento comunitario o la construcción y rehabilitación de viviendas.
- e) Realizar cuantas operaciones mercantiles, financieras, civiles, administrativas, comerciales o de cualquier tipo jurídico procedan, dentro del objeto social, sin excepción alguna.

### **ARTICULO 4.-**

La duración de la Sociedad será indefinida. Comenzará sus actividades el día del otorgamiento de la escritura fundacional, sin perjuicio de aquellas actividades que precisen el cumplimiento de los requisitos administrativos correspondientes.

### **ARTICULO 5.-**

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE JEREZ S.A. tiene su domicilio social en Jerez de la Frontera, calle Curtidores nº 1, quedando facultado su Consejo de Administración para trasladarlo dentro del término municipal, así como para la creación, traslado y supresión de sucursales.



# emuvijesa

## TITULO II

### CAPITAL SOCIAL

#### **ARTICULO 6.-**

El capital social de "EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE JEREZ S.A." se fija en la cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CENTIMOS DE EUROS, totalmente suscrito y desembolsado por el Ayuntamiento de Jerez.

#### **ARTICULO 7.-**

El capital social está representado por 380 acciones nominativas, de SEIS MIL DIEZ EUROS CON DOCE CENTIMOS DE EURO de valor nominal cada una, que, numeradas correlativamente del 1 al 380 inclusive, estarán incorporadas a un solo título, que contendrán las menciones a que se refiere el artículo 114 de la Ley de Sociedades de Capital y figurarán en el Libro-Registro de Acciones Nominativas de la Sociedad.

#### **ARTICULO 8.-**

La Sociedad podrá aumentar o reducir el capital conforme a las disposiciones legales vigentes. La Junta General determinará las condiciones y forma en que deba verificarse cada nueva ampliación o reducción.

#### **ARTICULO 9.-**

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

## TITULO III

### DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA EMPRESA

#### **ARTICULO 10.-**

La Dirección y Administración de la empresa estará a cargo de los siguientes órganos:

- La Junta General
- El Consejo de Administración



# emuvijesa

- La Presidencia del Consejo de Administración
- La Gerencia

## DE LA JUNTA GENERAL

### **ARTÍCULO 11.-**

La Junta General, órgano supremo de la Sociedad, estará constituida por la Corporación en Pleno del Ayuntamiento de Jerez, cuando sea convocada expresamente con tal carácter.

Estará presidida por el Alcalde o Alcaldesa, desempeñando las funciones de Secretaría, quien ostente el cargo de Secretaría General del Pleno o quienes legalmente les sustituyan.

### **ARTÍCULO 12.-**

El funcionamiento de la Junta General se regirá por la normativa vigente en materia de Régimen Local, rigiendo las normas reguladoras del Régimen de las Sociedades Anónimas y los presentes Estatutos en las restantes cuestiones sociales.

### **ARTICULO 13.-**

La Junta General, convocada de acuerdo con las formalidades previstas en la Ley, se reunirá:

- a) En sesión ordinaria, dentro del primer semestre de cada año natural, para censurar la gestión social, examinar y aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver la aplicación del resultado y sobre los asuntos de su competencia que la Presidencia decida incluir en el Orden del Día.
- b) En sesión extraordinaria, cuantas veces sea necesario, a petición del Consejo de Administración o de la Presidencia, o en cualquiera de los casos previstos en la normativa que resulte de aplicación.

### **ARTICULO 14.-**

Tienen derecho de asistencia con voz pero sin voto, todos los miembros del Consejo de Administración que no tengan la condición de miembros de la Junta y las demás personas que fueren invitadas por cualquiera de estos órganos a asistir a la Junta, siempre que ésta no se oponga expresamente a su presencia en la reunión.



# emuvijesa

## **ARTÍCULO 15.-**

El funcionamiento de la Corporación constituida en Junta General se acomodará, en cuanto al procedimiento y a la adopción de acuerdos, en lo que le sea aplicable, a la normativa en materia de régimen local, rigiéndose por las normas reguladoras del régimen de las sociedades anónimas en las restantes cuestiones sociales.

En consecuencia, la convocatoria, constitución y desarrollo de las sesiones de la Junta General se regirán por los preceptos en materia de régimen local para la convocatoria, constitución y desarrollo de las sesiones del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

## **ARTICULO 16.-**

Corresponde a la Junta General:

- a) Nombrar, revocar y ratificar a los miembros del Consejo de Administración.
- b) Fijar la cuantía de las retribuciones a percibir por los miembros del Consejo de Administración que consistirá en dietas por asistencia.
- c) Modificar los Estatutos.
- d) Resolver sobre cualquier asunto que sea de interés para la Sociedad, además de aquellos que, a propuesta del Consejo de Administración, se incluyan en el orden del día de la convocatoria.
- e) Acordar el aumento o disminución del capital social.
- f) Acordar la emisión de obligaciones.
- g) Aprobar el inventario, las cuentas anuales y, en su caso, la aplicación del resultado.
- h) Las demás que la Ley de Sociedades de Capital atribuya a la Junta General.

## **DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION**

## **ARTICULO 17.-**

El Consejo de Administración estará integrado por la Presidencia, que la ostentará el Alcalde o Alcaldesa del Ayuntamiento de Jerez, y por ocho miembros. De entre ellos dos vocales designados entre los miembros de la Corporación y el resto entre personas especialmente capacitadas.



# emuvijesa

## **ARTICULO 18.-**

Los Consejeros o Vocales, serán nombrados por períodos no superiores a cuatro años, y cesarán automáticamente si pierden la condición de la que deriva su nombramiento.

## **ARTICULO 19.-**

La Presidencia del Consejo de Administración recaerá en la persona que ostente la Alcaldía del Ayuntamiento de Jerez, quién podrá designar una Vicepresidencia entre vocales miembros de la Corporación, que le sustituirá en sus ausencias.

El cargo de Secretaría del Consejo será provisto por acuerdo del propio Consejo, que designará a la persona que haya de ocuparlo, sea o no consejero o consejera.

## **ARTICULO 20.-**

El Consejo se reunirá siempre que lo estime conveniente su Presidencia o cuando lo solicite al menos un tercio de los miembros del mismo, mediante escrito y con las formalidades y requisitos exigidos por la normativa aplicable para ello.

## **ARTICULO 21.-**

Las convocatorias deberán contener el Orden del Día, realizándose las citaciones con una antelación mínima de dos días hábiles. La convocatoria se hará por escrito, siendo válido correo electrónico dirigido a dirección electrónica facilitada por los consejeros y consejeras.

No será precisa convocatoria alguna cuando, estando presentes todos sus miembros, acuerden por unanimidad la celebración del Consejo.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión la mayoría de sus miembros.

## **ARTICULO 22.-**

Los acuerdos del Consejo se adoptarán por las mayorías previstas y exigidas para las sociedades anónimas en la Ley de Sociedades de Capital o normativa que le sustituya.

En caso de empate decidirá el voto de calidad de la Presidencia.

## **ARTICULO 23.-**



# emuvijesa

Tienen derecho de asistencia al Consejo, aunque sin voto, las personas que la Presidencia o el propio Consejo consideren necesarias o conveniente invitar a la reunión.

## **ARTICULO 24.-**

Las discusiones y acuerdos se harán constar en actas firmadas por la Presidencia y la Secretaría, que se incorporarán al Libro correspondiente, con los requisitos y formalidades exigidos por la normativa aplicable y se acreditarán mediante certificados expedidos por quien ostente la Secretaría del Consejo con el visto bueno de la Presidencia.

## **ARTICULO 25.-**

Constituye la competencia del Consejo:

- a) El gobierno y gestión superior de la empresa
- b) Aprobar el Presupuesto y elevarlo al Ayuntamiento Pleno para su integración en el General del Ayuntamiento.
- c) Determinación de las directrices de actuación de la Sociedad, aprobando los programas anuales de actuación, inversiones y financiación de la Empresa, elaborados por la Presidencia y la Gerencia de la Empresa, y resolver sobre la participación de la Sociedad en otras empresas.
- d) Administrar los bienes y derechos de la Sociedad, en el más amplio sentido, pudiendo ceder el uso y disfrute de los mismos y extinguir relaciones jurídicas anteriores. Realizar actos de extraordinaria administración, como hacer declaraciones de obra nueva o plantación, practicar deslindes, amojonamientos, y cualesquiera otros actos que puedan entenderse incluidos dentro de los actos de administración, en el más amplio sentido.
- e) Disponer, por cualquier título y causa, de los derechos y bienes muebles e inmuebles propiedad de la Sociedad, y en consecuencia, enajenarlos en todo o en parte, gravarlos con cualquier carga real, incluso de garantía hipotecaria, practicar segregaciones, agrupaciones, divisiones y demás operaciones susceptibles de inscripción registral.

Adquirir, por cualquier título y causa, bienes muebles e inmuebles, por el precio, al contado, confesado o aplazado que libremente se determine, y con los demás pactos y condiciones que tenga por conveniente.

- f) Formular el Inventario, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado.
- g) Nombramiento de la persona que ostentará la Gerencia, a propuesta de la Presidencia, fijando los derechos y obligaciones de su cargo



# emuvijesa

- h) Elevar propuestas e informes al Ayuntamiento o a cualquier organismo o entidad para que sean tenidas en cuenta en asuntos de competencia de éstos, que guarden relación con el fin social de la empresa.
- i) Contratar obras, servicios, suministros, y formalizar cualquier otro negocio u operación jurídica derivada de la Ley 9/ 2017, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público o normativa que la sustituya, teniendo, a estos efectos, el carácter de "órgano de contratación", sin perjuicio de las delegaciones o apoderamientos que pueda realizar en cualquier otro órgano, cargo de la sociedad o persona física o jurídica.
- j) Cuantas materias no estén expresamente reservadas a la Junta General u otros órganos sociales.

## **ARTICULO 26.-**

El Consejo de Administración podrá nombrar una Comisión Ejecutiva con atribución de facultades, que estará integrada por la Presidencia, Vicepresidencia y un miembro del Consejo. En su caso, asistirá a las reuniones la Gerencia y la función de Secretaría será desempeñada por quien ostente dicho cargo en el Consejo de Administración.

## **DE LA PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

## **ARTICULO 27.-**

Son facultades de la Presidencia del Consejo de Administración:

- a) La representación legal de la Sociedad en juicio o fuera de él, que se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado en los presentes Estatutos.
- b) El ejercicio, en caso de urgencia, de las medidas que considere convenientes a los intereses de la sociedad, dando cuenta posteriormente al Consejo.
- c) Velar por el cumplimiento de los Estatutos y de la ejecución de los acuerdos adoptados por los órganos sociales, otorgando y firmando, a tal efecto, los documentos públicos y privados necesarios.
- d) Convocar el Consejo de Administración, fijar el orden del día de sus reuniones, dirigir sus debates, dirimir los empates con voto de calidad y levantar las sesiones.



# emuvijesa

- e) Concertar las operaciones de crédito a corto plazo y de las operaciones de crédito a medio y largo plazo, así como los avales, dando cuenta al Consejo de Administración y quedando sometidas las últimas, a la previa autorización del Pleno de la Corporación Municipal.
- f) Pagar en metálico o por cualquier otro medio admitido en derecho; reclamar, percibir y cobrar cuanto por cualquier concepto o causa, se adeude o deba percibir la Sociedad. Abrir cuentas corrientes y de crédito en cualquier entidad de crédito y ahorro; cancelarlas, retirar metálico o valores de comercio y créditos financieros; librar, aceptar, endosar, intervenir, pagar, avalar y protestar letras de cambio y demás documentos de giro y tráfico.
- g) Conferir poderes en favor de la persona o personas, naturales y/o jurídicas, que tenga a bien, para el ejercicio de todas o algunas de las facultades relacionadas.
- h) Preparar las Propuestas, Memorias, Cuentas e Inventarios que hayan de ser aprobados por el Consejo.
- i) Elevar al Consejo para su aprobación el Proyecto de Presupuesto, elaborado conjuntamente con la Gerencia.
- j) Proponer el nombramiento y cese de la Gerencia.
- k) Ejercer la jefatura superior del personal, acordar la contratación del mismo, sus retribuciones, convenios, ceses y sanciones, a propuesta de la Gerencia.
- l) Tener el carácter de "órgano de contratación" a efectos de la Ley de Contratos del Sector Público o normativa que le sustituya, conforme a las delegaciones o apoderamientos que le realice el Consejo de Administración.
- m) Ejercer todas aquellas facultades que el Consejo de Administración le delegue.

## DE LA GERENCIA

### ARTICULO 28.-

La persona que ostente la Gerencia será nombrada, a propuesta de la Presidencia, por el Consejo de Administración. Desempeñará la jefatura de todos los servicios técnicos y administrativos, con independencia de las funciones que le delegue el Consejo de Administración o la Presidencia.

El cargo será de dedicación exclusiva y permanente e incompatible con el ejercicio de cualquier otra profesión, oficio, industria o comercio.



# emuvijesa

## **ARTICULO 29**

Corresponden a la Gerencia las siguientes facultades estatutarias, con independencia de las que en cada caso, o de forma genérica, le confiera el Consejo de Administración o la Presidencia:

- a) Ejercer la dirección inmediata y ordinaria de las actividades empresariales de la Sociedad.
- b) Ejercer la jefatura inmediata del personal de la empresa, tanto técnico como administrativo, auxiliar o subalterno.
- c) Elaborar materialmente el Proyecto de Presupuesto.
- d) Proponer al Consejo, cuantas actuaciones y operaciones empresariales estime necesarias o convenientes, para el mejor ejercicio de la empresa.
- e) Tener el carácter de "órgano de contratación" a efectos de la Ley de Contratos del Sector Público o normativa que le sustituya, conforme a las facultades o apoderamientos que le realice el órgano competente.
- f) Organizar, coordinar y dirigir los distintos servicios comerciales, técnicos y administrativos de la empresa, determinando su estructura de personal.
- g) Solicitar asientos en Registros de la Propiedad y Mercantiles.
- h) Aportar cuantos datos, propuestas e informes resulten precisos para la formulación del inventario y las cuentas anuales.

## **TITULO IV**

### **EJERCICIO Y CUENTAS ANUALES**

## **ARTICULO 30.-**

El ejercicio económico de la sociedad coincidirá con el año natural, salvo el primero, que comprenderá desde el día de comienzo de las operaciones hasta el 31 de diciembre del mismo año.

## **ARTÍCULO 31.-**

La contabilidad de la empresa se ajustará en su confección a las normas vigentes en materia mercantil, pudiendo responder a cualquiera de los sistemas admitidos, así como a las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y, de forma especial, a la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales.



# emuvijesa

Los Presupuestos y las Cuentas de la Sociedad se integrarán y consolidarán con los del Ayuntamiento en la forma prevista en la legislación vigente.

## **ARTICULO 32.-**

Las Cuentas Anuales se formularán de acuerdo a las normas contenidas en los artículos 253 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital y disposiciones, en cada momento vigentes.

## **ARTICULO 33.-**

Aprobadas las cuentas por la Junta General, los resultados positivos o beneficios, una vez cumplido lo preceptuado por la Ley de Sociedades de Capital sobre Fondo de Reserva Legal, se destinarán a la propia actividad que se presta.

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

## **TÍTULO V**

### **DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

## **ARTICULO 34.-**

La disolución y liquidación de la Sociedad se acomodará a lo establecido en las disposiciones vigentes, con las especialidades propias de la legislación administrativa y presupuestaria que le sea de aplicación en su caso.

Será obligatoria la disolución de la Sociedad cuando las pérdidas excedan de la mitad del capital social, conforme a lo establecido en el párrafo 2 del Artículo 103 del Real Decreto legislativo de 18 de Abril de 1986, debiendo el Ayuntamiento acordar lo pertinente en orden a la continuidad y forma de prestación del servicio.

No obstante, no tendrá lugar la disolución de la Sociedad si el Ayuntamiento efectúa la aportación necesaria para restablecer el equilibrio económico-financiero del patrimonio social.

## **DISPOSICIÓN FINAL**



# emuvijesa

## **ARTICULO 35.-**

Con carácter general, son de aplicación los preceptos correspondientes al Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital y legislación vigente del Régimen Local.

En aplicación de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, así como la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, toda referencia a personas o colectivos incluida en estos Estatutos estará haciendo referencia al género gramatical neutro, incluyendo, por lo tanto, la posibilidad de referirse tanto a mujeres como a hombres.