

Texto Refundido Estatutos Sociales de la entidad mercantil Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A.

Artículo 1.- NORMAS DE APLICACIÓN Y DENOMINACIÓN.

1. La Sociedad se registrará por las normas del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, en adelante Ley Especial, en relación con la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local y por las disposiciones generales o especiales aplicables, los presentes Estatutos y acuerdos sociales posteriormente válidamente adoptados y se denominará "Viviendas Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, Sociedad Anónima.

2. "Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., sociedad cuyo capital social es íntegramente de titularidad pública, tiene la consideración de medio propio y servicio técnico del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y de los entes, organismos y entidades de él dependientes que tienen la consideración de poderes adjudicadores, estando obligada a realizar los trabajos que éstos le encomienden, de acuerdo con las instrucciones fijadas unilateralmente por el encomendante, en las materias que constituyan su objeto social, dando especial prioridad a aquellos que sean urgentes o que se ordenen como consecuencia de las situaciones de emergencia que se declaren.

Igualmente constituye medio instrumental y servicio técnico del resto de Administraciones Públicas para la ejecución de los convenios suscritos entre éstas y el Excmo. Ayuntamiento o sus organismos autónomos, en materias que estén incluidas en su objeto social.

Las relaciones de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., con las entidades de las que es medio propio y servicio técnico tienen naturaleza instrumental y no contractual, articulándose a través de las encomiendas de gestión previstas en el apartado sexto del artículo 24 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, por lo que, a todos los efectos, son de carácter interno, dependiente y subordinado.

Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A. no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por los poderes adjudicadores de los que sea medio propio, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de las prestaciones objeto de las mismas.

El importe de las obras, trabajos, proyectos, estudios y suministros realizados por medio de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., se determinará aplicando a las unidades ejecutadas las tarifas correspondientes. Dichas tarifas se calcularán de manera que representen los costes reales de realización, teniendo en cuenta especialmente la información que, a estos efectos, aporte la Sociedad; su aplicación a las unidades producidas servirá de justificante de la inversión o de los servicios realizados. En todo caso, las tarifas aplicables a cada una de las encomiendas se aprobarán con anterioridad a la formalización de los actos o acuerdos que contengan las encomiendas de gestión.

La contratación que realice Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., con terceros en el marco de la ejecución de las obras, trabajos, servicios y suministros, u otras actuaciones encomendadas previstas en el apartado anterior, quedará sujeta a lo establecido en la legislación vigente en materia de contratación del sector público, en los términos previstos en dicha normativa.

ARTICULO 2.- DURACION.-

Sera de duración indefinida y dará comienzo a sus operaciones el día 1 de marzo de 1982, a tenor de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley Especial entendiéndose que el primer ejercicio social dará comienzo el 1 de enero de 1984.

ARTICULO 3.- LA NACIONALIDAD Y EL DOMICILIO.-

La Sociedad tendrá nacionalidad española y se domicilia en Santa Cruz de Tenerife, Avenida Tres de Mayo, número 40, C.P. 38005, sin perjuicio de lo cual podrá ser trasladado a otro lugar, previo acuerdo de la Junta General de Accionistas. La Sociedad podrá establecer, previo el cumplimiento de las formalidades legales y estatutarias procedentes, sucursales, delegaciones, agencias, factorías, dependencias y representaciones en cualquier lugar de España.

ARTÍCULO 4.- OBJETO SOCIAL.-

1. La Sociedad tendrá por objeto:

a) La realización de las actividades propias de una empresa de promoción inmobiliaria, especialmente la promoción de suelo y viviendas protegidas, la adquisición para la sociedad de activos inmobiliarios, su calificación urbanística con fines de ulterior edificación, enajenación, arrendamiento o explotación.

b) La prestación de servicios de asistencia y asesoramiento técnico, económico y financiero en materia de tráfico inmobiliario y en general cualquier tipo de servicio de asesoramiento o intermediación en la adquisición, arrendamiento, cesión, enajenación y permuta de bienes inmuebles o gravamen de bienes muebles o inmuebles; incluso la gestión de convenios y acuerdos previos a la adquisición o puesta a disposición de bienes o derechos afectados por la ejecución de proyectos de infraestructuras y obras públicas, así como los servicios de realojo de las personas afectadas.

c) La administración, gestión, inspección, mantenimiento, reparación y conservación de patrimonios y parques inmobiliarios integrados por promociones de viviendas, locales, garajes, trasteros y anejos, vinculados o no, edificaciones y servicios complementarias, infraestructuras, conjuntos urbanísticos, terrenos y solares ya hayan sido adquiridos a expensas de la Sociedad o sean objeto de encomienda o convenio con el Estado, la Comunidad Autónoma, el Cabildo Insular o por el propio Municipio o cualquier otra persona física o jurídica.

d) La realización de las actividades propias de una empresa promotora o contratista de obras, como la realización de contratos o subcontratos, con personas físicas o jurídicas, públicas o privadas de obras de fábrica, total o parcial, de viviendas, edificaciones, garajes, apartamentos, edificaciones comerciales, industriales, oficinas, de ocio, alojamientos turísticos, aparcamientos, urbanizaciones y sus servicios complementarios; infraestructuras de cualquier tipo, vías, comunicaciones; el proyecto y ejecución de instalaciones eléctricas, de conducción de agua y otros fluidos, sanitarias, de saneamiento, de carpintería, refrigeración y en general albañilería, fontanería y derivados, precisos para las obras y construcciones que realice; así como obras de demolición.

e) La gestión y ejecución de actuaciones de rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbana, que tengan por objeto la rehabilitación de viviendas, edificaciones y de conjuntos urbanos en general, regeneración de centros y cascos históricos, la renovación de áreas para la sustitución de infraviviendas, la rehabilitación y reposición integral de áreas, el desarrollo de proyectos y programas de promoción de empleo y de formación, la adecuación del equipamiento comunitario primario y la reparación y reposición de edificios y viviendas, la rehabilitación de vivienda rural, obras de mejora que permitan la adaptación de las viviendas a la normativa vigente en materia de agua, gas, electricidad, telecomunicaciones, saneamiento, ascensores y protección contra incendios, la supresión de barreras arquitectónicas y actuaciones en materia de accesibilidad, mejoras de las zonas comunes y entorno inmediato a las viviendas y de su equipamiento complementario, conservación de los valores arquitectónicos, histórico o ambientales de los edificios.

f) La ejecución de obras de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, obras de urbanización y reurbanización material de los espacios públicos tales como pavimentación, jardinería, infraestructuras, instalaciones, servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado, recogida, separación y gestión de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo; obras de mejora de la accesibilidad de los espacios públicos y obras destinadas a mejorar la eficiencia ambiental en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección y mejora de la biodiversidad.

g) La realización de actividades, en relación con la gestión de la actividad administrativa de ejecución del planeamiento de ordenación, de los recursos naturales, territorial y urbanístico, pudiendo comprender dicha actividad todos, alguno o algunos de los siguientes cometidos:

- Redacción, gestión y ejecución del planeamiento.
- Consultoría y asistencia técnica.
- Prestación de servicios.
- Actividad urbanizadora, ejecución de equipamientos, gestión y explotación de las obras resultantes.

h) Actuar como entidad colaboradora en programas de ayudas y subvenciones actuando en nombre y por cuenta del órgano concedente a todos los efectos relacionados con la subvención, colaborando en su gestión y tramitación, incluso entregando y distribuyendo los fondos públicos a los beneficiarios en los términos establecidos en el correspondiente Convenio.

i) El desarrollo y gestión de programas que tengan por objeto facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos.

j) La realización de estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación y aprobación; la

actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación de suelo y renovación o remodelación urbana como a la de realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación; la gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, en caso de obtener la concesión correspondiente, conforme a las normas aplicables en cada caso.

k) La realización de convenios con los diversos organismos públicos competentes en materia de suelo, vivienda y urbanismo o cualquier otra relacionada con las actividades previstas en el objeto social.

l) Toda actividad en materia de vivienda y suelo o de las recogidas en este objeto social, que esté establecida o pueda establecerse en el futuro por normativa o acuerdos de cualquier tipo, bien a realizar en su propio nombre o por encomienda del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, de los entes, organismos y entidades de él dependientes y del resto de Administraciones Públicas para la ejecución de los convenios suscritos entre éstas y el Excmo. Ayuntamiento o sus organismos autónomos, así como demás personas públicas o privadas

ll) Y el desarrollo de actividades comerciales directamente relacionadas con lo indicado.

Para el desarrollo de sus actividades tendrá plena capacidad jurídica y de obrar y podrá realizar cuantos negocios jurídicos, contratos o actos, tanto privados como públicos, requieran sus fines, como adquirir, gravar, hipotecar, o en cualquier forma vender o enajenar bienes muebles o inmuebles, derechos de cualquier naturaleza y valores o efectos, públicos o privados, participar en otras entidades mercantiles de objeto similar o complementario al suyo y ejercitar acciones civiles, judiciales, laborales, administrativas, fiscales o de cualquier otra naturaleza.

CAPITULO II.- DEL CAPITAL SOCIAL Y REGIMEN DE LAS ACCIONES.

ARTÍCULO 5.- CAPITAL SOCIAL.-

El capital social se fija en la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESETAS, dividido en TRESCIENTAS ACCIONES nominativas de una misma clase y serie de UN MILLON DE PESETAS de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la UNO al TRESCIENTOS, ambas inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas, no estando previsto la emisión de títulos múltiples.

Los títulos de las acciones o sus resguardos provisionales contendrán los requisitos del artículo 53 de la Ley Espacial.

ARTÍCULO 6.- TITULARIDAD Y TRANSMISION DE ACCIONES.-

El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife es el único y exclusivo titular de la totalidad de las acciones que componen el capital social, conforme con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 89 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, no pudiendo por tanto sus acciones ser transferidas ni su capital destinado a finalidad distinta del objeto social, salvo en los supuestos establecidos en la sección curta del citado reglamento.

CAPITULO III.- DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.

ARTÍCULO 7.- DEL GOBIERNO.-

La Sociedad será regida, gobernada y administrada por la Junta General de Accionistas, por el Órgano de Administración, designado por la Junta General y constituido por un Consejo de Administración y por La Gerencia.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, de conformidad con lo dispuesto en el número 1 del artículo 90 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, asumirá las funciones de la Junta General de Accionistas.

SECCION PRIMERA: DE LA JUNTA GENERAL

ARTÍCULO 8.- LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.-

La Junta General de la Sociedad, debidamente convocada y constituida, tiene la plena soberanía y potestad de mando de la Sociedad y decidirá por mayoría en los asuntos de su competencia, con arreglo a lo dispuesto en la Ley Especial.

El Excmo. Ayuntamiento-Pleno, en sus funciones de Junta General, es el Órgano Supremo de la Sociedad acomodándose en su funcionamiento en cuanto al procedimiento y a la adopción de acuerdos a los preceptos de las leyes y reglamentos vigentes al momento.

ARTÍCULO 9.- CLASES DE JUNTAS.-

Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias. La primera se reunirá dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para resolver los siguientes asuntos: Censurar la gestión social; examinar, discutir y en su caso aprobar las Cuentas y Balances del ejercicio anterior; resolver sobre la aplicación del resultado; y conocer, en su caso de todos los asuntos que consten en el orden del día de la convocatoria.

Cualquier otra Junta General tendrá la consideración de extraordinaria.

ARTÍCULO 10.- SOLICITUD DE CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL.-

El Órgano de Administración de la Sociedad, que podrá convocar las Juntas Generales Extraordinarias siempre que lo estime conveniente a los intereses sociales su Presidente.

Deberá asimismo convocarla cuando lo solicite un número de Concejales que represente, al menos, la tercera parte de los que forman el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En ese caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarla dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiese requerido notarialmente al Órgano de Administración para convocarla. En el Orden del Día se incluirán necesariamente los asuntos que hubieren sido objeto de la solicitud.

ARTÍCULO 11.- CONVOCATORIA.-

La Junta General, ordinaria o extraordinaria, se convocará mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación de la

Provincia correspondiente al domicilio social, por lo menos quince días antes de la fecha fijada para su celebración. En el anuncio se expresara la fecha de la reunión en primera convocatoria y todos los asuntos que hayan de tratarse. Podrá asimismo hacerse constar la fecha en la que, si procediere, se reunirá la Junta en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas.

Si la Junta General debidamente convocada no se celebrará en primera convocatoria, ni se hubiere previsto en el anuncio la fecha de la segunda, deberá esta ser anunciada con los mismos requisitos de publicidad que la primera, dentro de los quince días siguientes a la fecha de la Junta no celebrada y con ocho de antelación a la fecha de la reunión.

ARTÍCULO 12.- JUNTA GENERAL UNIVERSAL.-

La Junta General se entenderá convocada y quedara válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente o representado todo el capital desembolsado y los asistentes acepten por unanimidad su celebración.

ARTÍCULO 13.- PRESIDENCIA.-

Las Juntas serán presididas por el Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife o por la persona que se encuentre desarrollando sus funciones o, en su defecto, por el Presidente del Consejo de Administración, o en su caso, por el Consejero de más edad entre los asistentes, quienes dirigirán los debates, y cuidarán del buen orden de la sesión. Actuará de Secretario el que lo sea de la Corporación.

Los acuerdos, que se tomaran conforme a lo que en cada caso establezca la legislación vigente respecto a la forma de actuar de los Plenos de las Corporaciones Locales, se transcribirán en el Libro de actas de la Sociedad y podrán ser aprobados por la propia Junta a continuación de celebrarse o dentro del plazo de quince días, por el presidente de la misma y dos interventores, uno por la mayoría y otro por la minoría. El acta, aprobada en cualquiera de estas dos formas, tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.

ARTÍCULO 14.- CERTIFICACION DE LOS ACUERDOS.-

Cuando por cualquier motivo sea necesario justificar los acuerdos de las Juntas Generales, se considerarán fehacientes las certificaciones expedidas por el Órgano de Administración.

SECCION SEGUNDA: DEL ORGANO DE ADMINISTRACION

ARTICULO 15.- ADMINISTRACION Y REPRESENTACION.-

El Consejo de Administración, designado por la Junta General, sin perjuicio de las facultades que a la misma corresponden, ostentarán la representación y el uso de la firma social de la Sociedad ante toda clase de personas físicas o jurídicas, tanto judicial como extrajudicialmente, pudiendo realizar cuanto estimen conveniente para la gestión de los negocios de la Sociedad. A título simplemente enunciativo, no limitativo, corresponde al Órgano de Administración de la Sociedad, además de las que resultan de la Ley y de los Estatutos Sociales, el ejercicio de cualquiera de las siguientes FACULTADES:

- 1).- Comparecer y representar a la Sociedad ante toda clase de Autoridades, Tribunales, Magistratura de Trabajo, Corporaciones, Sindicatos, Ministerios, Delegaciones, Fiscalías, Juntas, Jurados, Comunidades Autónomas, Jefaturas de Servicio y cualesquiera organismos estatales o paraestatales, autonómicos, regionales, provinciales, insulares, municipales o particulares, suscribiendo y presentando toda clase de instancias, declaraciones, memorias, balances o liquidaciones; promover y seguir ante ellos expedientes y procedimientos, por sí, por Letrados, Procuradores u otros apoderados especiales; consentir resoluciones o impugnarlas, utilizando toda clase de recursos, incluso de casación, amparo y demás extraordinarios.
- 2).- Organizar, dirigir e inspeccionar los negocios, asuntos y operaciones de la Sociedad; determinar y fijar los gastos generales de administración; y obrar, separar o sustituir gestores, representantes, empleados y personal técnico o administrativo de la misma, determinando sus facultades y fijando sueldos y retribuciones.
- 3).- Determinar la inversión de los fondos disponibles, así como los de reserva y previsión, cuando haya lugar y ejecutar los acuerdos sociales.
- 4).- Formar el Balance, Cuentas de Pérdidas y Ganancias y Propuesta de Distribución de Beneficios, que deben ser sometidos a la Junta de Accionistas para su aprobación, y efectuar el pago de los dividendos.
- 5).- Ejercitar los derechos políticos y económicos que corresponden a la Sociedad en su calidad de accionistas, participe o miembro de otras sociedades, comunidades o entidades.
- 6).- Concertar, aceptar, modificar, ejecutar o extinguir, total o parcialmente, toda clase de actos o contratos, de administración, riguroso dominio o disposición, ya sean civiles, laborales, fiscales, administrativos o mercantiles, de depósito, cambio, giro, comisión, cuentas en participación, préstamo común o a la gruesa, transporte, seguro, sociedad y demás admitidos por las Leyes vigentes; comprar, vender y por otros títulos adquirir, hipotecar, gravar o enajenar bienes muebles o inmuebles, formalizando cobros y pagos, reconocimientos y peritaciones, expedientes y demás diligencias y operaciones de liquidación o percepción; contratar obras y

arrendar servicios; acudir a concursos y subastas; contraer préstamos y percibir su importe, ya sea con garantía personal, hipotecaria o pignoratícia; dar y aceptar avales y fianzas, ya sean de personas físicas o jurídicas en nombre o a favor de la Sociedad, hacer declaraciones de obra nueva, comenzada o terminada; formalizar segregaciones, agrupaciones, agregaciones, divisiones o parcelaciones de fincas; pedir deslindes y amojonamientos; constituir el régimen de propiedad horizontal estableciendo cuotas de participación, elementos comunes, anejos privativos, normas de comunidad y régimen interior y cumpliendo tantos requisitos fueren precisos y en general, realizar cuantos actos de disposición o administración de bienes o derechos exija la realización del objeto social.

7).- Solicitar, obtener, adquirir, vender o explotar patentes, derechos reales, licencias y concesiones administrativas de toda clase.

8).- Rendir, exigir, aprobar o impugnar cuentas abonando o percibiendo los saldos resultantes; constituir y retirar depósitos de metálico o valores y garantías en la Caja General de Depósitos y cobrar cualesquiera cantidades de particulares o Administraciones, Organismos y Entidades Públicas, incluso en las Cajas de las Delegaciones de Hacienda y en el Banco de España.

9).- Realizar todo tipo de actos mercantiles de crédito o bancarias, reguladas por la Ley Cambiaria y del Cheque y demás normas de carácter general o especial, en las Oficinas Centrales o Sucursales del Banco de España o cualquier otra nacionalidad o extranjero, Cajas de Ahorros o Rurales y demás Entidades de Crédito o Financiación; librar, negociar, endosar, ceder, tomar, cobrar, descontar, avalar total o parcialmente, indicar, intervenir, aceptar o pagar total o parcialmente, incluso por intervención, protestar o comunicar la falta de aceptación o pago de letras de cambio, pagarés u otro documento de crédito y giro; librar, emitir, ceder, transmitir, endosar, avalar, revocar, cruzar, reembolsar, presentar al pago, solicitar conformidad, prohibir su pago en efectivo o comunicar la falta de pago de cheques; formular cuentas de resaca, solicitar la amortización en caso de extravío, sustracción o destrucción y requerir protestos o declaraciones equivalentes por falta de aceptación o pago de letras de cambio o por falta de pago de cheques; hacer o recibir notificaciones o requerimientos y contestarlos, haciendo las manifestaciones que procedan; abrir, continuar o cancelar libretas de ahorro, imposiciones a plazo, cuentas corrientes o de crédito, con garantías o sin ellas, con interés fijo o variable, pudiendo retirar total o parcialmente sus fondos, por medio de cheques, letras de cambio u órdenes a la entidad; pedir extractos e impugnar o aprobar sus saldos; constituir, modificar y extinguir o cancelar depósitos de efectos públicos, valores o metálicos; contratar, abrir, cerrar y cancelar cajas fuertes y de seguridad y en general, cuando esté permitido a la práctica bancaria.

10).- Someter las cuestiones en que pueda tener interés la Sociedad al Juicio de Árbitros; otorgar transacciones, compromisos y denuncias; ejercitar o no derechos de tanteo, retracto y cualquier otro de preferencia; interponer recursos ante los Tribunales Ordinarios o Especiales, incluso los extraordinarios de revisión y casación ante el Tribunal Supremo y de amparo ante el Tribunal Constitucional.

11).- Conferir poderes, generales o especiales, a las personas y con las facultades que estimen convenientes, con amplitud de facultades, aunque no figuren antes relacionadas, especialmente a Procuradores de los Tribunales, con las facultades usuales, incluso para ratificarse en escritos, absolver posiciones, transigir, allanarse y desistir, incluso para los supuestos de recursos extraordinarios de revisión o casación ante el Tribunal Supremo.

12).- Y otorgar y firmar las instancias, escritos y documentos públicos o privados que para todo ello fueren necesarios, incluso aclaratorios o complementarios.

ARTÍCULO 16.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

a) Estructura del consejo de administración.

1. La Sociedad estará administrada por un consejo de administración.

2. El consejo de administración se regirá por las normas legales que le sean de aplicación y por los presentes estatutos. Asimismo, en su caso, el consejo podrá aprobar un reglamento del consejo de administración que contendrá normas de funcionamiento y régimen interno en desarrollo de dichas previsiones legales y estatutarias.

b) Composición cuantitativa del consejo.

1. El Consejo de Administración será nombrado por la junta general y estará compuesto por un número de miembros que no será inferior a cinco (5), ni superior a diez (10).

2. Corresponde a la junta general determinar, dentro del rango establecido en el apartado anterior, el número de miembros del consejo. Dicho número podrá quedar fijado también indirectamente, en virtud de los propios acuerdos de nombramiento o revocación de consejeros de la junta general.

c) Composición cualitativa del consejo.

1. Los consejeros serán designados libremente por la Junta General entre personas especialmente capacitadas. Los miembros de la Corporación podrán formar parte del Consejo de Administración hasta un máximo de la mitad del mismo, no obstante para el caso número de miembros impar, la Junta General procurará que el número de consejeros no miembros de la Corporación represente la mayoría del total de consejeros.

2. Los Consejeros serán asistidos por el Secretario y el Interventor de la Corporación o por los funcionarios que por delegación desempeñen las funciones de fe pública y asesoramiento legal y de control y fiscalización interna de la gestión económico-financiera en la Gerencia Municipal de Urbanismo, dentro de las respectivas esferas de su competencia, asistiendo a los Consejos en calidad de invitados, con voz, pero sin voto.

d) Incompatibilidades.

No podrán ser miembros del Consejo de Administración las personas que se hallen incursas en alguno de los supuestos de incapacidad, prohibición o incompatibilidad establecidos por la legislación vigente.

e) Duración del cargo.

La duración del cargo de Consejero será de cinco (5) años, renovándose parcialmente según acuerde la Junta General, excepto para los Consejeros que lo sean por su condición de Concejales de la Corporación, que cesarán en sus cargos cuando termine su mandato de Concejales. Los Consejeros cesantes podrán ser reelegidos cuantas veces así lo estime conveniente la Junta General.

Cooptación.- Si durante el plazo para el que fueren nombrados los Consejeros se produjeran vacantes, el Consejo de Administración podrá designar las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la primera junta general de accionistas.

f) El presidente, vicepresidente y secretario del consejo.

1. El presidente del consejo de administración será elegido entre los miembros del órgano de administración. El Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, cuando asista a las sesiones del Consejo de Administración, ocupará la Presidencia de este.

2. Corresponde al Presidente del Consejo de Administración convocar y presidir las reuniones del Consejo, fijar los órdenes del día de las mismas, dirigir las discusiones y deliberaciones y ejecutar los acuerdos que se adopten, sin perjuicio de las facultades que a estos efectos puedan conferirse en los términos establecidos por la legislación vigente.

3. El Consejo de administración podrá designar de entre sus miembros, por tiempo indefinido, uno o varios vicepresidentes, que serán correlativamente numerados.

4. El vicepresidente o vicepresidentes, por el orden correlativo establecido, y en su defecto, el consejero que corresponda por el orden de numeración establecido por el consejo sustituirá al presidente en caso de ausencia, imposibilidad o indisposición.

5. El Consejo de Administración designará un Secretario del Consejo, cargo que podrá ser desempeñado por una persona que no ostente la condición de Consejero. El Consejo de Administración podrá nombrar un Vicesecretario.

6. En caso de ausencia o imposibilidad, el secretario del consejo podrá ser sustituido por el vicesecretario, en su caso, o por el consejero que, entre los asistentes a la correspondiente sesión, designe el propio consejo.

g) Reuniones del consejo de administración.

1. El consejo se reunirá con la periodicidad necesaria para el adecuado desempeño de sus funciones, previa convocatoria del presidente. El presidente deberá convocar el consejo a iniciativa propia o a petición de, al menos, tres consejeros.

2. Las convocatorias se cursarán con la firma del Secretario del Consejo, con dos días de anticipación, como mínimo, a la fecha en que hayan de celebrarse, salvo en casos de urgencia estimada por la Presidencia, en cuyo supuesto no quedarán sujetas a plazo alguno, conteniendo, en cualquier caso, el Orden del Día.

h) Desarrollo de las sesiones.

1. El consejo quedará válidamente constituido cuando concurren, presentes o representados, más de la mitad de sus miembros.

2. Cuando los consejeros no puedan asistir personalmente, podrán delegar para cada sesión y por escrito en cualquier otro consejero para que les represente en aquélla a todos los efectos.

3. Excepcionalmente, si ningún consejero se opone a ello, podrá celebrarse el consejo por escrito y sin sesión. En este último caso, los consejeros podrán remitir sus votos y las consideraciones que deseen hacer constar en el acta por correo electrónico.

4. Salvo en los casos en que específicamente se requiera una mayoría superior por disposición legal o estatutaria, los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros

asistentes, presentes y representados. El presidente tendrá voto de calidad para decidir los empates.

5. Los acuerdos que adopte el consejo se consignarán en actas firmadas por el presidente y el secretario. De los acuerdos del Consejo certificará su Secretario con el visto bueno del Presidente, o de quien haga sus veces.

De cada reunión del Consejo de Administración se extenderá por el secretario un acta en la que se harán constar los Consejeros presentes y representados, un resumen de lo tratado, expresión de los acuerdos tomados y el resultado de las votaciones practicadas. El acta del Consejo podrá ser aprobada por el mismo a continuación de haberse celebrado y, en su defecto, en la primera reunión posterior que tenga lugar. El acta aprobada en cualquiera de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.

6. Estarán facultados permanentemente, de manera solidaria e indistinta, para elevar a documento público los acuerdos del consejo de administración el presidente, el o los vicepresidentes, el o los consejeros delegados, y el secretario del consejo, todo ello sin perjuicio de las autorizaciones expresas previstas en la normativa aplicable.

i) Retribución.

1. Los Consejeros percibirán las dietas, que por asistencia a las reuniones del Consejo, acuerde la junta general.

ARTÍCULO 17.- EL GERENTE.

El Consejo propondrá al Presidente de la Corporación una terna para la designación del Gerente. El nombramiento deberá recaer en persona especialmente capacitada y será objeto de contrato por periodo que no exceda de diez años, al término de los cuales podrá ser prorrogado.

Serán funciones del Gerente: a) ejecutar y hacer cumplir los acuerdos del Consejo; b) dirigir e inspeccionar los servicios; c) representar administrativamente al agano especial; d) ordenar todos los pagos que tenga consignación expresa; e) asistir a las sesiones del Consejo, con voz y sin voto, y e) las demás que el Consejo le confiera.

CAPITULO IV.- DEL PRESUPUESTO Y DE LA GESTION ECONOMICA DE LA SOCIEDAD.

ARTICULO 18.- PRESUPUESTO.-

Por la persona que cada caso designe el Presidente del Consejo de Administración, se formulara y presentara cada ejercicio un Presupuesto General, que será sometido a la aprobación del Consejo de Administración, constituyendo dicho Presupuesto un programa general de funcionamiento de la Sociedad, estableciendo el equilibrio económico entre los gastos e ingresos, así como la previsión correspondiente a los planes de ampliación y mejora de los servicios encomendados a la Sociedad.

Figuraran en el Presupuesto General las plantillas de personal, cualquiera que sea su cargo y categoría, siendo necesario para su modificación la previa aprobación del Consejo de Administración.

El Presupuesto General de cada ejercicio deberá ser aprobado por el Consejo de Administración antes del 31 de diciembre del año anterior al de su entrada en vigor.

ARTICULO 19.- DE LA GESTION ECONOMICA.-

A) Los precios de renta , venta y amortización de las viviendas y locales propiedad de la Sociedad, se fijarán de forma que los ingresos que proporcionen alcancen a cubrir la totalidad de los gastos previsibles, tanto de administración como de explotación, amortizaciones, impuestos, financieros y demás cargas que puedan gravar la Sociedad y, además, la obtención de los beneficios necesarios para constituir las reservas estipuladas más adelante en estos Estatutos, con el fin de nutrir los fondos destinados a nuevas inversiones.

B) Todos los encargos de proyectos, trabajos, etc., que la Sociedad realice para los distintos servicios municipales o para particulares, por cuenta del municipio, serán valorados y se liquidarán y abonarán por aquellos con arreglo a unas tarifas especiales que habrán de cubrir, como mínimo, el costo efectivo e integral de los trabajos o proyectos encargados.

C) Por ningún concepto podrá la Sociedad efectuar o realizar proyecto o trabajo alguno de forma gratuita, aunque se funde en razones de equidad, analogía o equivalencia o en especial

consideración de clase o fuero. En consecuencia, todo proyecto o trabajo que realice, habrá de ser valorado y facturado con arreglo a la correspondiente tarifa o a las reglas dictadas para su aplicación.

D) Serán costeadas por el Ayuntamiento, todas aquellas obras que se ejecuten por su encargo y no sean susceptibles de explotación, previo informe del Consejo de Administración de la Sociedad.

E) Siempre que las disponibilidades económicas de la Sociedad lo permitan, serán costeadas por la misma las adquisiciones de material requeridos por necesidades de los servicios a prestar o para su ampliación o mejora, de acuerdo con los planes establecidos al efecto. Si por el volumen de las inversiones a realizar o por insuficiencia de los fondos de reserva destinados a tal fin, no pudiera la Sociedad hacer frente a los gastos que impliquen los nuevos proyectos o adquisiciones, podrá proponer al Ayuntamiento, en su calidad de propietarios de la Sociedad,

financiación de los proyectos en cuestión, justificando las necesidades de las mismas y detallando las inversiones a realizar.

F) En virtud de lo dispuesto en los artículos 194 y siguientes y concordantes de la Ley 39/88, de 28 de Diciembre, de Haciendas Locales y el Real Decreto 1.174/87, de 18 de Septiembre, de Funcionarios de la Administración Local, el Interventor General de Fondos de la Corporación, asumirá cuantas funciones le reconoce la Ley y disposiciones concordantes del Régimen Local. Estas funciones podrán delegarse en la persona que se designe por el Consejo de Administración, a propuesta del Interventor.

CAPITULO V.-DE LOS EJERCICIOS ECONOMICOS, BALANCE Y REPARTO DE BENEFICIO

ARTÍCULO 20.-EJERCICIO SOCIAL.-

El ejercicio económico de la Sociedad coincidirá con el año natural.

ARTICULO 21.-DE LAS CUENTAS ANUALES, EL INFORME DE GESTION, LA PROPUESTA DE APLICACION DEL RESULTADO.-

El Órgano de Administración de la Sociedad formulará, en el plazo máximo de tres meses a contar del cierre del ejercicio social, as cuentas anuales, que comprenderán el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria; y el Informe de Gestión y la propuesta de aplicación del resultado. Estos documentos, que forman una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ser revisados por auditores de cuentas. Los auditores verificarán también la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales del ejercicio.

Las personas que deban ejercer la auditoria de las cuentas serán nombradas por la Junta General antes de que finalice el ejercicio por auditar, por un periodo de tiempo determinado, que no podrá ser inferior a tres años ni superior a nueve, contados desde la fecha en que se inicie el primer ejercicio a auditar. No podrán ser reelegidas hasta que hayan transcurridos tres ejercicios desde la terminación del periodo anterior.

Los auditores de cuentas dispondrán como mínimo de un plazo de un mes, a partir del momento en que les fueren entregadas las cuentas firmadas por los administradores, para presentar su informe. Si como consecuencia de este, los administradores se vieran obligados a alterar las cuentas anuales, los auditores habrán de ampliar dicho informe sobre los cambios producidos.

ARTICULO 22.- BENEFICIOS.-

La distribución de beneficios se hará sin perjuicio del cumplimiento estricto de cualquier norma o disposición que deba observarse tanto en relación a la constitución de reservas como para otra atención preferente.

CAPITULO VI.- DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD.

ARTÍCULO 23.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.-

La Sociedad se disolverá en los casos previstos en el art. 260 de la Ley Especial. El Órgano de Administración practicara la liquidación, con arreglo a las prescripciones legales que en su caso se encuentren vigentes, salvo que la Junta General acuerde nombrar uno o más Liquidadores. En cualquier supuesto, el número de Liquidadores será siempre impar.

-----oo0oo-----