

ESTATUTOS DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA

TITULO PRIMERO

Artículo 1º

Por acuerdo plenario del Ilustre Ayuntamiento de Ceuta, se constituye una Sociedad Privada Municipal, bajo la denominación de Empresa Municipal de la Vivienda de Ceuta, S.A. que a partir de la aprobación de los presentes estatutos adoptará la forma de Sociedad Anónima. La Sociedad tendrá su domicilio en C/ Teniente José Olmo nº 2, 3ª planta.

Esta Sociedad se regirá por los preceptos de sus estatutos, la Ley de Bases de Régimen Local de 2 de abril de 1.985, Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en cuanto no se oponga, contradiga o resulte incompatible con la anterior, y a lo dispuesto, en cuanto le sea de aplicación, por la ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 2º

La Empresa Municipal de la Vivienda de Ceuta tendrá como finalidad general llevar a cabo la competencia en materia de vivienda de la Ciudad Autónoma de Ceuta, así como la gestión del suelo y la ejecución de cuantas actividades y obras pueda encomendarle la Ciudad de Ceuta.

Artículo 3º

El objeto social de la Empresa Municipal de la Vivienda de Ceuta comprende las siguientes actividades:

a) El estudio, promoción y construcción de viviendas sometidas a cualquier régimen de protección pública o de cualquier otro tipo sin limitación, aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera otros que obtenga para dicha finalidad, asumiendo además los convenios para la construcción de viviendas que autorice la legislación aplicable, así como locales de negocio y edificaciones, obras de construcción de todo tipo, contratos de obras públicas o particulares; contratos de ejecución de obras y servicios, obtención y explotación de concesiones de servicios públicos y de cualquier otra clase de adquisición, uso, arrendamiento, venta y enajenación por cualquier título de suelo, edificaciones, pisos, locales y construcciones de todo género.

La adquisición, cesión, permuta, uso, arrendamiento y enajenación de fincas, terrenos y solares, su parcelación y urbanización.

La promoción, constitución y administración de comunidades de propietarios, cooperativas, o cualquier otra forma de asociación o sociedad con fines de edificación y urbanización.

b) Administrar, conservar, mejorar e inspeccionar, las viviendas, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta, o que les sean transferidos por el Estado, el Municipio o la Ciudad de Ceuta.

c) Selección de los adjudicatarios de las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública

d) Elaborar proyectos, contratar y adjudicar toda clase de obras y ejecutar en nombre propio o de la Ciudad de Ceuta, cuantos encargos, obras y servicios se puedan desarrollar en relación con las infraestructuras, urbanización y dotaciones necesarias para el interés público, así como la gestión de las figuras de planeamiento urbanístico que pueda encomendarle la Entidad local.

e) La gestión y ejecución de todo aquello que la Ciudad de Ceuta decida delegar a esta empresa, dentro del ámbito de su objeto social.

Artículo 4º

La Empresa Municipal de la Vivienda en Ceuta, tendrá una duración de cincuenta años.

TITULO SEGUNDO.

Del capital y de la emisión de obligaciones.

Artículo 5º

El capital social, será de 3.029.101,01 €, desembolsado en su integridad.

Artículo 6º

El número de acciones en que se divide el capital de la sociedad será de seis mil.

Dichas acciones serán de carácter nominativo, extendiéndose en libros talonarios; que tendrán un valor nominal cada una de 504.850147 € y pertenecerán a una misma serie.

Artículo 7º

Los artículos representativos de las acciones de la Sociedad serán autorizados con las firmas del Presidente y el Secretario del Consejo de Administración en la forma y condiciones que determina el artículo 53 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Si antes de cualquier emisión de acciones se expidieran resguardos provisionales, se hará constar en ellos el nombre del accionista, así como los requisitos señalados para los títulos representativos de las acciones.

Tanto las acciones como los resguardos provisionales, reunirán los requisitos que para ello exige el artículo 54 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 8º

La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio y le atribuye de forma ineludible los siguientes derechos:

- Participar en el reparto de las ganancias sociales.
- El derecho de preferente suscripción y votar en Juntas Generales.

Artículo 9º

La sociedad podrá aumentar o reducir su capital social conforme a las disposiciones legales vigentes.

La Junta General determinará las condiciones en que ha de hacerse cada nueva ampliación o reducción.

Artículo 10º

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

Artículo 11º

La Junta General, a propuesta del Consejo de administración nombrará al Comisario Presidente del Sindicato de Obligacionistas, que habrá de constituirse como trámite previo a la emisión o emisiones que se acuerden.

El importe total de las obligaciones en circulación, de cualquier clase, no excederá del importe del capital social desembolsado.

TITULO TERCERO.

Organos de la Sociedad.

Artículo 12º

La Dirección y Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda estará a cargo de los siguientes órganos:

- A) La Junta General.
- B) El Consejo de Administración.
- C) El Gerente.

De la Junta General.

Artículo 13º

La Junta General es el órgano supremo de la Sociedad y estará constituido por el Pleno de la Asamblea de la Ciudad de Ceuta, cuando sea convocado expresamente con tal carácter. Serán Presidente y Secretario de la Junta General, el Presidente de la Ciudad Autónoma de Ceuta y el Secretario General de la misma.

Artículo 14º

El funcionamiento de la Junta en cuanto al procedimiento y adopción de acuerdos, se regirá por los preceptos correspondientes de la Ley de Bases de Régimen Local y demás disposiciones vigentes.

Corresponderá la intervención de la Empresa al Interventor de Fondos de la Ciudad Autónoma de Ceuta, con las mismas funciones que la legislación local le atribuye.

Artículo 15º

La Junta General, debidamente convocada, se reunirá obligatoriamente y con carácter ordinario una vez al año, dentro del primer semestre, en el día y hora que determine el Presidente, a propuesta del Consejo de Administración, para censurar la gestión social, examinar y aprobar, en su caso, las cuentas anuales, informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultados, resolviendo sobre los asuntos de su competencia que el Presidente decida incluir en el orden del día.

Artículo 16º

La Junta General se reunirá con carácter extraordinario cuantas veces sea necesario a petición del Consejo de Administración, o en cualquiera de los casos previstos en la vigente legislación local

Artículo 17º

A la Junta General asistirán, con voz pero sin voto, los miembros del Consejo que no formen parte de la misma y el Gerente.

Artículo 18º

Corresponde a la Junta General:

- A) Nombrar el Consejo de Administración, así como acordar su ratificación o renovación
- B) Modificar los Estatutos
- C) Aumentar o disminuir el Capital Social
- D) Emitir obligaciones
- E) Aprobar las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultados
- F) Las demás que la Ley de Sociedades Anónimas le atribuya a la Junta General

Artículo 19º

De cada reunión de la Junta General se extenderá Acta que será aprobada en los términos y forma que adopten las de las Sesiones del Pleno de la Asamblea de la Ciudad Autónoma de Ceuta. Dichas Actas se inscribirán en un libro especial de Actas de la Junta General de la Sociedad, con la firma del Presidente y del Secretario.

Los acuerdos, una vez aprobados y aprobada el Acta, serán ejecutivos, salvo la disposición legal.

Del Consejo de Administración.

Artículo 20º

La gestión y representación permanente de la Sociedad corresponde al Consejo de Administración, formado por un número de miembros determinado por la Junta General, que

no podrá ser inferior a tres ni superior a trece, incluidos el Presidente y Vicepresidente. Actuarán como Secretario e Interventor los de la Asamblea de la Ciudad Autónoma de Ceuta o funcionarios en quien deleguen. Los Consejeros serán nombrados por la Junta General, siendo el cargo de Consejero renunciable, reelegible y gratuito.

Artículo 21º

La designación de los miembros del Consejo se realizará por la Junta General, por períodos de 4 años, si bien cesarán automáticamente quienes habiendo sido designados como miembros de la Asamblea de la Ciudad Autónoma de Ceuta, perdieran tal condición.

Artículo 22º

El Presidente del Consejo de Administración será nombrado de entre los miembros del propio Consejo, en el seno del mismo. En caso de ausencia o impedimento será sustituido por el Consejero en quien delegue expresamente a tal efecto.

Artículo 23º

El Consejo celebrará sesión ordinaria por lo menos una vez cada dos meses y extraordinario siempre que la convoque el Presidente o lo soliciten tres Consejeros.

Artículo 23 bis

En el supuesto de renovación del Consejo de Administración por el cese y nombramiento de la totalidad de sus miembros y a los únicos efectos de la elección de los cargos estatutariamente previstos en el seno del mismo, el Secretario de la Junta General realizará, en un plazo máximo de 24 hora, la convocatoria del nuevo Consejo de Administración, teniendo en cuenta que la citada sesión habrá de celebrarse en el plazo máximo de 48 horas de la convocatoria.

Artículo 24º

Las sesiones se celebrarán previa convocatoria y las citaciones se realizarán con antelación mínima de 48 horas, acompañando Orden del Día comprensivo de los asuntos a tratar.

Quedarán validamente constituido, cuando concurren a la reunión presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes.

Cada Consejero podrá conferir su representación a otro, pero ninguno de los presentes podrá tener más de dos representaciones.

Los acuerdos se tomarán por mayoría absoluta de votos de los Consejeros concurrentes a la sesión; en caso de empate, decidirá el voto del Presidente o el de quien le represente, salvo cuando se trate precisamente de la elección o renovación del citado cargo.

Las Actas del Consejo se extenderán en el libro especial, destinado al efecto, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

Artículo 25º

El Consejo de Administración tiene las más amplias facultades para la gestión de los negocios de la Sociedad y su representación en todos los asuntos pertenecientes al giro o tráfico de la Empresa. A dicho fin, podrá incluso enajenar, gravar e hipotecar o ejecutar todos cualesquiera actos de riguroso dominio y libre disposición, incluso respecto de inmuebles así como transigir cuestiones, o someterlas a arbitraje de derecho o de equidad, comparecer enjuicio ante toda clase de Tribunales o Autoridades, siempre que tales actos no se hallen especialmente reservados por la Ley de la competencia de la Junta General.

Artículo 26º

Constituye la competencia del Consejo de Administración:

- A) El gobierno y gestión superior de la Empresa.
- B) El nombramiento del Gerente, y designar al personal con categoría de Jefe de Servicio o Superior, fijando los derechos y obligaciones de sus respectivos cargos.
- C) Aprobar la plantilla.
- D) Autorizar toda clase de contratos, adquisiciones y suministros.
- E) Formular las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultados en su caso.
- F) Acordar sobre ejercicio y desistimiento de acciones y cuantas materias no estén expresamente reservadas a la Junta General, al Presidente o al Gerente.

Artículo 27º

El Consejo de Administración podrá delegar parcialmente las facultades que le competen, en una o varias Comisiones, compuestas del número de Consejeros que juzgue conveniente, fijando sus atribuciones u otorgar las delegaciones que estime pertinentes en cualquier vocal del Consejo. Según lo determinado en el artículo 141.2 de la Ley de Sociedades Anónimas.

La delegación permanente de alguna facultad del Consejo requerirá para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y será siempre por tiempo determinado, salvo renovación.

Artículo 28º

El Presidente del Consejo de Administración, será considerado como Presidente de la Sociedad, y a él corresponderá velar por el cumplimiento de los acuerdos del Consejo al cual representa permanentemente con los más amplios poderes, pudiendo adoptar en circunstancias especiales, las medidas que juzgue conveniente a los intereses de la Sociedad.

La ordenación de pagos debidamente justificados, corresponde a la Presidencia, pudiendo delegar éstas competencias en el Gerente, previa fiscalización de la intervención.

Le corresponderá la alta inspección de los servicios y llevará la firma social, pudiendo delegar éstas competencias en el miembro del Consejo de Administración que expresamente a tal efecto designe, con la aprobación del Consejo de Administración.

Del Gerente.

Artículo 29º

El Gerente será nombrado por el Consejo de Administración.

Artículo 30º

El Gerente tendrá las siguientes facultades:

- Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos del Consejo
- Dirigir e inspeccionar los servicios
- Representar administrativamente a la Empresa
- Las demás que el Consejo le confiera.

Artículo 31º

El Gerente asistirá para informar con voz pero sin voto, a las reuniones de la Junta General, Consejo de Administración y Comisiones delegadas del mismo.

TITULO CUARTO.

De las cuentas anuales, informe de gestión y propuesta de aplicación de resultado.

Artículo 32º

Las cuentas anuales e informe de gestión, deberán ser revisados por Auditores de Cuentas. Las personas que deben ejercer la auditoría de cuenta, deberán ser nombradas por la Junta General antes de que termine el ejercicio por auditar, por un período de tiempo determinado, que no podrá ser inferior a 3 años ni superior a 9 años.

TITULO QUINTO.

De contabilidad o balance.

Artículo 33º

La contabilidad de la Empresa se ajustará en su confección normas vigentes en materia mercantil.

Los presupuestos, cuentas y programas de la Empresa deberán publicarse como anexos de los específicos de la Asamblea de la Ciudad Autónoma de Ceuta, a efectos de su posterior remisión al Ministerio de Hacienda.

Artículo 34º

El ejercicio social empezará el 1 de enero y terminará el 31 de diciembre de cada año.

Cada año, con relación al día 31 de diciembre, el Consejo formulará, dentro de los tres primeros meses, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultados, que deberán ser redactados conforme se prescribe en el capítulo séptimo de la Ley de Sociedades Anónimas, y se someterán para su aprobación o reparos a la Junta General Ordinaria.

Artículo 35º

Las cuentas anuales y el informe de gestión, serán revisados por Auditores de Cuentas en el supuesto previsto en el artículo 203 y 181 de la Ley de Sociedades Anónimas cuando así lo acuerde el Consejo de Administración.

Artículo 36º

En el caso de existir beneficio, habrá de invertirse íntegramente en mejoras y ampliación que redunden en bien del Servicio Público que se presta, una vez dado cumplimiento a lo preceptuado sobre fondo de reserva en el Ley de Sociedades Anónimas.

TITULO SEXTO.

De la disolución o liquidación de la Sociedad.

Artículo 37º

La Sociedad se disolverá en los casos previstos en la Legislación Local vigente, en la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas, por acuerdo de la Asamblea de la Ciudad Autónoma de Ceuta, y por el transcurso del plazo de cincuenta años a que se refiere el artículo cuarto de los Estatutos.

Artículo 38º

En el caso de liquidación de la Sociedad, la Junta General nombrará una Comisión liquidadora, con un número impar de miembros, integrada por los componentes del último Consejo de Administración y las personas que la Junta elija.

Mientras dure el período de liquidación, la Junta General seguirá celebrando sus reuniones anuales, y cuantas extraordinarias fuere conveniente convocar conforme a las disposiciones en vigor, terminada la liquidación de los derechos y obligaciones resultantes, pasarán a la Asamblea de la Ciudad Autónoma de Ceuta.

DISPOSICION FINAL.

Con carácter general, son de aplicación los preceptos correspondientes de la Ley de Sociedades Anónimas y Legislación del Régimen Local.

DISPOSICION TRANSITORIA.

PRIMERA.

Por excepción el primer ejercicio social comenzará el día de la firma de la escritura de constitución y terminará el 31 de diciembre del mismo año.

SEGUNDA.

Los representantes de la Asamblea de la Ciudad Autónoma de Ceuta, en los órganos de dirección de la Empresa, salvo caso de remoción en su designación, tendrán un período de actuación hasta tanto sea elegida una nueva Asamblea de la Ciudad Autónoma de Ceuta.

DISPOSICION ADICIONAL.

En cualquier momento, el Pleno de la Asamblea de la Ciudad Autónoma de Ceuta, podrá transformar esta Sociedad Mercantil, legalmente constituida, cuyo capital social solo parcialmente pertenezca a la Entidad Local, transfiriendo a otros Entes Públicos o Privados, hasta un límite máximo de la tercera parte de las acciones.