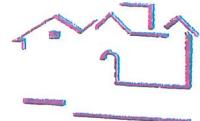




EL SECRETARIO



ADAPTACIÓN, COMO MEDIO PROPIO, A LA LEY 9/2017 DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO - ACUERDO JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 2018-

ELEVADAS A ESCRITURA PÚBLICA EL 11 DE FEBRERO DE 2020.-

ESTATUTOS DE LA EMPRESA

MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO

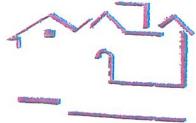
SOCIEDAD ANÓNIMA

CAPITULO I

CARACTERÍSTICAS GENERALES

ARTICULO 1.- DENOMINACIÓN

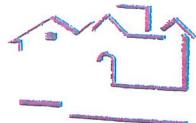
El Excmo. Ayuntamiento de Toledo constituye la Sociedad Mercantil EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., Sociedad Urbanística y de gestión de servicio público de carácter mercantil, para la gestión directa de la actividad económica de gestión de suelo, urbanización y promoción, construcción y rehabilitación de viviendas, para el apoyo a la gestión administrativa de los servicios públicos que presta el Ayuntamiento de Toledo en ejercicio de sus competencias, y otras actividades vinculadas a estos fines. Tiene carácter instrumental y se considera medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Toledo a los efectos previstos en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. Dicha sociedad podrá también ser objeto de encomiendas de gestión por parte del Ayuntamiento de Toledo, al tener la consideración de medio propio y servicio técnico de éste.



ARTÍCULO 2.- OBJETO SOCIAL

1.- Constituye el objeto social de la citada sociedad la promoción, preparación y gestión de suelo y el desarrollo de programas de promoción y rehabilitación de viviendas e inmuebles, así como el apoyo a la gestión administrativa de los servicios públicos que presta el Ayuntamiento de Toledo en el ejercicio de sus competencias, y la prestación de cualquier actividad que se le encargue o encomiende en su condición de medio propio del Excmo. Ayuntamiento de Toledo, de acuerdo con lo establecido en la normativa de régimen local, de contratación, urbanística o de ordenación del territorio, dentro del término municipal de Toledo. A este respecto y dentro de su objeto social, la sociedad podrá llevar a cabo las siguientes actividades:

- a) La promoción y ejecución de obras de infraestructura urbana, equipamientos y de dotación de los servicios necesarios para la urbanización de los terrenos y la gestión y la explotación de los servicios implantados que así se le encomiende por el Excmo. Ayuntamiento de Toledo.
- b) La reforma, ampliación, mantenimiento, conservación, coordinación y gestión de cualquier edificio, equipamiento o servicio municipal ya implantado, pudiendo gestionar y aplicar las subvenciones o ayudas de cualquier tipo que para ello reciba el Excmo. Ayuntamiento de Toledo.
- c) La promoción, gestión y ejecución de planes de urbanismo y la actuación como urbanizador para el desarrollo de actuaciones urbanizadoras integradas o aisladas y de obras públicas ordinarias, tanto de gestión directa como indirecta.
- d) La promoción, construcción y explotación de viviendas o inmuebles de cualquier clase, especialmente las derivadas de planes estatales, autonómicos o municipales, tanto de nueva planta como en ejecución de actividades de renovación, revitalización o remodelación urbana y la ejecución de proyectos de expropiación. La rehabilitación de viviendas, aisladas o en áreas de rehabilitación



EL SECRETARIO

y edificaciones complementarias así como la adquisición de viviendas e inmuebles para su rehabilitación.

- e) La adquisición y enajenación de suelo por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos, con objeto de constituir patrimonio propio, reservas, o para llevar a cabo actuaciones o programas previstos en materia social, cultural, urbanística o de vivienda.
- f) Realizar, cuando así lo estime el Excmo. Ayuntamiento de Toledo, la gestión directa, administración y disposición del patrimonio municipal del suelo, al que se accederá según lo previsto en la normativa urbanística de Castilla La Mancha, así como de aquellos bienes de naturaleza patrimonial que se le cedan o asignen de acuerdo con la normativa de régimen local.
- g) Desarrollar programas de vivienda social, en apoyo de los Servicios Sociales Municipales, y de estudio, planificación e intervención en el área de vivienda.
- h) La asistencia técnica o material al Ayuntamiento de Toledo en la gestión administrativa de los servicios públicos municipales que el mismo presta en ejercicio de sus competencias.
- i) La colaboración en la gestión administrativa de expedientes incoados por infracciones a la normativa municipal y en el cobro de las correspondientes sanciones.

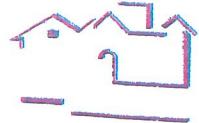
2.- Las actividades integrantes del objeto social podrán ser también desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, incluso mediante la creación o participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

ARTÍCULO 3.- REGIMEN JURÍDICO

1.- El funcionamiento de esta Sociedad se regirá por los presentes Estatutos, por las disposiciones de la Ley 7/1985, de 2 de mayo, Reguladora de las Bases del Régimen



EL SECRETARIO

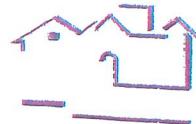


Local, por el Decreto 1169/78 de 2 de mayo de Constitución de Sociedades Urbanísticas, por la legislación estatal aplicable en materia de Sociedades Anónimas, y por cuantas disposiciones legales y autonómicas le sean de aplicación en cada momento.

2.- La EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., en su condición de medio propio del Ayuntamiento de Toledo, y en cumplimiento de los establecido por el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento de Toledo, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, podrá encárgárseles la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

3.- El régimen jurídico aplicable a los encargos que el Ayuntamiento de Toledo encomienden a la EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., será el siguiente:

- a) El Ayuntamiento de Toledo podrá conferir a la EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., encargos que sean de ejecución obligatoria para ésta, de acuerdo con instrucciones fijadas unilateralmente por el Ayuntamiento.
- b) Los encargos que realice el Ayuntamiento de Toledo a la EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., no tendrán la calificación jurídica de contratos. No obstante, dichos encargos deberán ser objeto de formalización en un documento que será publicado en la Plataforma de Contratación correspondiente en caso de que dichos encargos fueran de un importe superior a 50.000 euros, IVA excluido. Además, la información relativa a los encargos de importe superior a 5.000 euros deberá publicarse al menos trimestralmente. La información a publicar para este tipo de encargos será, al menos, su objeto, duración, las tarifas aplicables y la identidad del medio propio destinatario del encargo, ordenándose los encargos



por la identidad del medio propio.

- c) Los negocios jurídicos que los entes destinatarios del encargo celebren en ejecución del encargo recibido se regirán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.7 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

4.- DURACIÓN

La Sociedad tiene duración indefinida y dará comienzo a sus operaciones el mismo día en que quede otorgada la escritura de su constitución.

ARTICULO 5.- DOMICILIO

Se establece el domicilio social en el edificio situado en la Calle San Ildefonso núm. 2 en la ciudad de Toledo. El Consejo de Administración podrá decidir el traslado del domicilio social dentro del mismo término municipal.

También es competencia del Consejo de Administración crear, suprimir y trasladar sucursales, agencias y delegaciones.

CAPITULO II

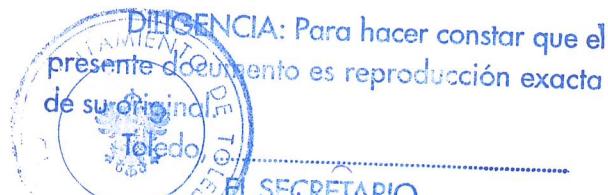
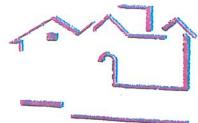
CAPITAL SOCIAL

ARTICULO 6.- CAPITAL

La Sociedad tiene un capital de UN MILLÓN CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (1.051.771,18 €), íntegramente suscrito y desembolsado por el Excmo. Ayuntamiento de Toledo, quien no podrá transferirlo ni destinarlo a otra finalidad.

ARTICULO 7.- MODIFICACIONES

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 ampliación o reducción de capital.

ARTÍCULO 8.- ACCIONES

El capital social está representado por **DOS MIL QUINIENTAS (2.500)** acciones, de **420,70847 €** de valor nominal cada una, numeradas correlativamente a partir de la unidad.

Las acciones son nominativas, están representadas por títulos y figuran en el libro-registro correspondiente.

CAPITULO III

ÓRGANOS DE GOBIERNO

ARTICULO 9.- CLASES

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

- a) La Junta General
- b) El Consejo de Administración
- c) La Gerencia

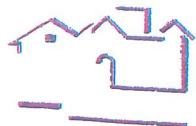
DE LA JUNTA GENERAL

ARTICULO 10.- COMPONENTES

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de Toledo ejercerá las funciones de la Junta General, en la forma y con las atribuciones y facultades que determinan las leyes.

Serán Presidente y Secretario de la Junta, el Alcalde de Toledo y el Secretario General de la Corporación, respectivamente, o quienes según las disposiciones administrativas les sustituyan.

Estará presente, además, el Interventor de Fondos Municipales. Podrán asistir a la Junta General, con voz y sin voto, aquellos miembros del Consejo de Administración que no formen parte de la misma, así como el Gerente.



ARTÍCULO 11.- FUNCIONAMIENTO

La convocatoria, la constitución, las votaciones y la adopción de acuerdos de la Junta General se regirán por las determinaciones expresas de los presentes Estatutos, por las disposiciones del Régimen Local y esencialmente por lo establecido en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

ARTÍCULO 12.- SESIONES

La Junta General, reglamentariamente convocada, se reunirá:

- a) En sesión ordinaria, celebrada necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.
- b) En sesión extraordinaria, siempre que no se trate del supuesto indicado en el párrafo anterior, convocada de acuerdo con los casos previstos en la legislación administrativa o constituida como Junta Universal, según dispone el art. 99 de la Ley de Sociedades Anónimas.

ARTÍCULO 13.- FACULTADES

Corresponde a la Junta General,

- a) Nombrar, renovar o modificar el Consejo de Administración.
- b) Modificar los Estatutos.
- c) Aumentar o disminuir el capital social.
- d) Emitir obligaciones.
- e) Aprobar el Inventario, Balance anual y Cuenta de pérdidas y ganancias.
- f) Todas aquellas que le son atribuidas por la Ley de Sociedades



Anónimas.

ARTÍCULO 14.- ACTAS

De cada reunión de la Junta General se extenderá acta que quedará transcrita en un libro especial debidamente legalizado, con la firma del Presidente y la del Secretario.

El acta de la Junta podrá ser aprobada por esta misma a continuación de haberse celebrado y, en su defecto, y dentro del plazo de quince días por el Presidente y el Secretario.

Una vez aprobada el acta, sus acuerdos serán ejecutivos salvo disposición legal contraria.

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 15.- CONCEPTO

La Administración y representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración.

Estará integrado por la Presidencia y ocho vocales, de los cuales cuatro serán miembros del Ayuntamiento Pleno y los cuatro restantes, personas especialmente capacitadas designadas libremente por la Junta General.

No podrán ser consejeros las personas comprendidas en las causas de incompatibilidad señaladas en las leyes vigentes.

El Consejero Delegado podrá percibir una retribución máxima equivalente a la que se fije cada año para los concejales con dedicación exclusiva en el Excelentísimo Ayuntamiento de Toledo.

El resto de Consejeros podrán percibir una asignación por asistencia a los Consejos en cantidad máxima equivalente, y con los mismos criterios, que la establecida para los concejales del Excelentísimo Ayuntamiento por su asistencia a los Plenos



Municipales.

SECRETARIO

El Consejo de Administración fijará en ambos casos las cantidades a percibir, con los límites que se indican.

ARTÍCULO 16.- PLAZOS Y EJERCICIO DE CARGO

La designación de los miembros del Consejo se realizará por el plazo de cuatro años. No obstante, cesarán los que siendo miembros de la Corporación perdieren tal condición.

Las vacantes que se produzcan en el Consejo, durante el plazo de su ejercicio, se cubrirán interinamente por acuerdo del Consejo, hasta que se celebre la Junta y acuerde los nombramientos que estime procedentes. Los consejeros designados para ocupar las vacantes producidas en el seno del Consejo cesarán cuando les hubiere correspondido salir a los consejeros a los que hayan sustituido.

ARTICULO 17.- RENOVACIÓN DEL CONSEJO DE ADMÓN

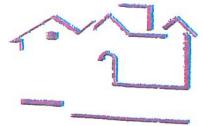
El Consejo de Administración se renovará al término de los mandatos conferidos y se efectuará la renovación parcialmente.

No obstante y en cada momento, la Junta General podrá acordar la renovación en el cargo de consejero de cualquiera de los miembros del mismo.

ARTICULO 18.- PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Presidente del Consejo será el Alcalde y Vicepresidente el Capitular miembro del Consejo designado al efecto por la Junta General, que sustituirá a aquél en su ausencia, asumiendo todas sus funciones.

El Presidente del Consejo o en su caso el Vicepresidente, convocará las reuniones, formando el orden del día y dirigiendo los debates.



ARTÍCULO 19.- SECRETARIO

El Secretario del Consejo será quien ocupe como titular la Secretaría General de la Corporación.

El Consejo podrá nombrar Vicesecretario, con plenas facultades para sustituir al Secretario. El cargo recaerá en titulado superior en Derecho.

ARTÍCULO 20.- CONSTITUCIÓN

Para que el Consejo quede válidamente constituido será precisa la asistencia personal o representativa de la mitad más uno de sus componentes. En caso de representación, ésta deberá recaer necesariamente en otro consejero que asista, y deberá consignarse por escrito.

ARTÍCULO 21.- REUNIONES

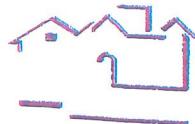
El Consejo de Administración se reunirá cuando lo considere conveniente el Presidente o lo solicite la mayoría de los consejeros, no pudiendo, en este supuesto, demorarse la reunión más de quince días desde que hubiere sido solicitada.

La convocatoria será efectuada por el Presidente o el que haga sus veces. Asistirán a las sesiones, con voz y sin voto, el Gerente y, si la ocasión lo requiere, el Interventor de Fondos Municipales.

La convocatoria para las sesiones, que se celebrará en el local social, se realizarán con cuarenta y ocho horas de anticipación como mínimo, y a la misma deberá acompañarse el Orden del Día comprensivo de los asuntos que hayan de tratarse.

ARTÍCULO 22.- ACUERDOS

Los acuerdos del Consejo se adoptarán por mayoría de votos, decidiendo el del Presidente en caso de empate. Salvo que requieran ulterior aprobación de la Junta



General, los acuerdos del Consejo serán inmediatamente ejecutivos.

ARTÍCULO 23.- ACTAS

Los acuerdos se harán constar en un libro de actas debidamente diligenciado, firmando cada una de éstas el Presidente y el Secretario. Los acuerdos del Consejo de Administración se acreditarán fehacientemente mediante certificaciones expedidas por el Secretario y visadas por el Presidente.

ARTÍCULO 24.- FACULTADES

De modo concreto, corresponde al Consejo de Administración:

- a) Comparecer y actuar en nombre y representación de la Sociedad en toda clase de actos y contratos, ante terceras personas y Tribunales de cualquier orden y jurisdicción.
- b) Nombrar y separar a los miembros de la Gerencia Colegiada y, en su caso, al Gerente General, fijando sus deberes y retribuciones.
- c) Dirigir y gestionar los negocios sociales.
- d) Establecer las directrices de administración y contabilidad.
- e) Conferir y revocar poderes a personas determinadas.
- f) Adquirir, gravar, ceder y enajenar, por cualquier título, bienes muebles, inmuebles y derechos; constituir, modificar y cancelar arrendamientos, depositar prendas, hipoteca, servidumbre y cualquier otro derecho real; acordar, otorgar y formalizar, activa y pasivamente, operaciones de crédito personal o pignoraticio e hipotecario; adquirir y ceder títulos de otras empresas; concurrir a subastas y concursos, hacer proposiciones y, en general, otorgar toda clase de contratos, civiles, mercantiles, administrativos y de cualquier otra naturaleza, sin limitación alguna, y solicitar su inscripción y toma de razón en los registros y oficinas competentes. Cuando se trate de la enajenación de patrimonio procedente del Ayuntamiento, se requerirá su autorización previa. Podrá también



previo acuerdo de la Junta General, por mayoría absoluta, constituir y participar en empresas o sociedades, cuyos objetos sociales correspondan al objeto de la sociedad y de acuerdo con la legislación vigente.

- g) Presentar a la Junta General las cuentas generales y el informe de gestión.
- h) Ejecutar los acuerdos de la Junta General y proponer la adopción de algunos en casos concretos, como la aplicación de beneficios.
- i) Ostentará todas aquellas facultades que correspondan al giro y tráfico de la empresa social y que, según la legislación vigente y los presentes estatutos no estén taxativamente reservados a la Junta General.

DE LA GERENCIA

ARTÍCULO 25.- COMPOSICIÓN y DESIGNACIÓN

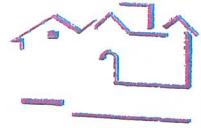
La Gerencia podrá estar compuesta por un Gerente por cada división de actividad de la Sociedad que actuarán de forma colegiada. Podrá asimismo nombrarse un Gerente General que coordinará la actuación de los Gerentes de División.

El Consejo de Administración nombrará a los Gerentes de División que sean necesarios y, en su caso, al Gerente General, debiendo cumplir cada uno de ellos las condiciones legales y profesionales exigibles para el ejercicio de su cargo.

En los acuerdos de nombramiento correspondientes se hará constar las atribuciones que se le confieren, apoderamientos, remuneración y la fecha o causas de su ceso.

ARTÍCULO 26.- RELACIONES CON OTROS ÓRGANOS

Para conocer los asuntos sociales e informar de su gestión, cuando sean requeridos



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es reproducción exacta de su original.
ESTAMPA DE
Toledo
EL SECRETARIO

para ello, los Gerentes de División, y, en su caso, el Gerente General, asistirán con voz y sin voto a las reuniones del Consejo de Administración y, en su caso, de la Junta General y de la Comisión Delegada.

CAPITULO IV

BALANCE Y CUENTAS

ARTÍCULO 27.- EJERCICIO SOCIAL

El ejercicio social comprenderá desde el día 1 de enero al 31 de diciembre de cada año, a excepción del primer ejercicio que se iniciará en el momento de constituirse la Sociedad y terminará el 31 de diciembre del mismo año.

ARTÍCULO 28.- CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales comprenderán el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, un estado que refleje los cambios en el patrimonio neto del ejercicio, un estado de flujos de efectivo y memoria (art. 254 Ley de Sociedades de Capital).

ARTÍCULO 29.- FORMULACIÓN

En el plazo de tres meses, siguientes a la terminación del ejercicio social, el Consejo de Administración formará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado.

ARTÍCULO 30.- APROBACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS

La Junta General aprobará las cuentas anuales y, de acuerdo con el balance resolverá sobre la aplicación del resultado respetando la reserva legal.

ARTICULO 31.- DEPOSITO

Dentro del mes siguiente a su aprobación las cuentas anuales se presentarán y