

ESTATUTOS
DE LA CIA. MERCANTIL DENOMINADA
“EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.U.”
(EMSV)

Texto consolidado
con las modificaciones acordadas por la Junta General

Marzo 2022

**ESTATUTOS DE LA CIA. MERCANTIL DENOMINADA
“EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.U.”**

CAPÍTULO I.- Denominación, domicilio, duración y objeto de la compañía.

Artículo 1º¹.- La Sociedad denominada “EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.” constituida por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Boadilla del Monte adoptado en sesión celebrada el día 17 de junio de 1996, es una sociedad privada, de carácter municipal que adopta la forma de Sociedad Anónima.

Su régimen legal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se acomodará íntegramente al ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que le sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, y a lo establecido en los presentes Estatutos.

Mediante acuerdo plenario del día 14 de julio de 2015, la “EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.”, se ha clasificado en el GRUPO SEGUNDO.

Artículo 2º².- El objeto social de esta Mercantil es el de la promoción de los terrenos del Patrimonio Municipal del Suelo, de conformidad con las previsiones de su planeamiento urbanístico, para la construcción de viviendas de protección pública u otros usos de interés social, construcción y rehabilitación de cualquier edificación o equipamiento, así como la gestión, administración y conservación de los mismos. Asimismo, la EMSV podrá realizar todas aquellas actuaciones que le sean encomendadas de forma expresa por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, de acuerdo con las instrucciones que éste señale.

Artículo 3º³.- En concreto y para la realización de su objeto social la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, podrá:

Primero.- Adquirir, transmitir, constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles e inmuebles que autorice el derecho común.

Segundo.- Gestionar, administrar y conservar todos aquellos bienes afectos a la actividad de la Sociedad y compatibles con su objeto social.

¹ Artículo redactado conforme a la modificación acordada por la Junta General en sesión de 14 de julio de 2015.

² Artículo redactado conforme a la modificación acordada por la Junta General en sesión de 25 de noviembre de 2016.

³ Artículo redactado conforme a la modificación acordada por la Junta General en sesión de 25 de noviembre de 2016.

Tercero.- Realizar todo tipo de convenios con otros Entes públicos o con los particulares que puedan coadyuvar, por razón de su competencia, al mejor éxito de la gestión.

Cuarto.- Realizar la gestión, mantenimiento y conservación de las obras y servicios implantados hasta que sean formalmente asumidos por la Corporación y/u Organismo competente.

Quinto.- Gestionar y explotar las obras y servicios resultantes de la urbanización que le sean encomendados por el Ayuntamiento, conforme a las normas aplicables en cada caso.

Sexto.- Promover y participar en Consorcios, Juntas de Compensación, Entidades de Conservación, Asociaciones de Propietarios, Sociedades Mixtas de gestión urbanística y en cuantas entidades de gestión o colaboración relacionadas con su objeto social puedan constituirse al amparo de la legislación del suelo y mercantil.

Séptimo.- Redactar estudios urbanísticos, estudios de detalle, proyectos de urbanización y demás instrumentos de gestión urbanística, disponiendo de la competencia e iniciativa suficientes para proponer su tramitación y aprobación en aquellos sectores, polígonos o unidades de actuación y terrenos cuya gestión urbanística se le encomiende por cualquiera de los sistemas que la legislación autoriza.

Octavo.- Contratar y realizar todo tipo de estudios, proyectos, informes y cuantos trabajos y servicios considere oportunos, relativos a su objeto social.

Noveno.- Desarrollar la actividad urbanizadora que puede alcanzar tanto a la promoción de suelo y renovación o remodelación urbana como a la realización de obras de infraestructura y dotación de servicios para la ejecución de los planes de ordenación. Llevar, asimismo, a cabo aquellas actuaciones de rehabilitaciones de conjuntos y edificios de carácter histórico-cultural que le sean encomendadas.

Décimo.- Contratar la ejecución de obras de urbanización, edificación e instalaciones.

Undécimo.- Promover la construcción de viviendas y edificios en general en terrenos de propiedad municipal. Administrar, conservar, mejorar e inspeccionar, con separación de su régimen financiero respecto de la Administración general del Municipio, las viviendas, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Estado, Comunidad Autónoma o por el propio Municipio o cualquier otra persona física o jurídica.

Duodécimo.- Gestionar y administrar de terrenos del Patrimonio Municipal que se le encomienden a fin de conseguir su viabilidad económica y social.

Decimotercero.- Gestionar ante los organismos públicos competentes y las entidades privadas correspondientes las autorizaciones e inversiones necesarias para la más adecuada dotación de los servicios que se estimen precisos.

Decimocuarto.- Realizar todas aquellas actuaciones que estén relacionadas y tengan por objeto la mejor ejecución de las encomiendas de gestión acordadas por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, incluidas las financiadas con fondos procedentes de otras Administraciones públicas y/o entidades.

Artículo 4º⁴.- El domicilio de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., queda establecido en la Avda. Isabel de Farnesio, nº 2 Bis, local 21, de Boadilla del Monte.

Las comunicaciones, información, podrán realizarse por medios electrónicos a través de la página web corporativa alojada en www.emsv.es y tendrán los mismos efectos que las realizadas por otros medios establecidos por la legislación u otras normas de obligado cumplimiento. La EMSV habilitará, a través de la propia web corporativa, el correspondiente dispositivo de contacto con la misma que permita acreditar la fecha indubitada de la recepción, así como el contenido de los mensajes electrónicos intercambiados entre el Ayuntamiento de Boadilla del Monte y la EMSV y con el Órgano de Administración de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte S.A.U. La Junta General será convocada mediante anuncio publicado en la página web de la Empresa, así como la convocatoria a los miembros del Consejo de Administración.

La modificación, el traslado o la supresión de la página web de la sociedad será competencia del Órgano de Administración.

La EMSV habilitará el perfil del contratante conforme a lo establecido en la legislación vigente, así como el tablón de anuncios que servirá a efectos de notificación y resolución para personas físicas o jurídicas.

La EMSV garantizará la seguridad de la página web, la autenticidad de los documentos publicados en ella, sí como el acceso gratuito a la misma, con posibilidad de descarga e impresión de lo insertado en ella.

Artículo 5º.- El tiempo de duración de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., será ilimitado, a partir de su inscripción en el Registro Mercantil, fecha en que darán comienzo sus operaciones.

⁴ Artículo redactado conforme a la modificación acordada por la Junta General en sesión de 29 de abril de 2014, sustituyendo la acordada en sesión de 29 de junio de 2012.

CAPÍTULO II.- Capital Social, acciones y obligaciones.

ARTÍCULO 6⁵.- El capital con que está constituida la Empresa es de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS (7.832.333 €) que ha sido aportado íntegramente por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte representado en la forma que se especificará en los siguientes artículos.

Artículo 7^o.- El Excmo. Ayuntamiento de Boadilla del Monte es propietario exclusivo del Capital Social y no podrá transferirlo ni destinarlo a otras finalidades, salvo los supuestos regulados por la Sección cuarta del Capítulo tercero del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Artículo 8^o.- El capital social de la cuantía indicada en el artículo 6^o está representado por MIL TRESCIENTAS TRES (1.303) acciones de SEIS MIL ONCE EUROS (6.011 €) de valor nominal cada una, en una sola serie y nominativas, con numeración correlativa de la 1 a la 1.303, ambos inclusive, íntegramente suscritas y desembolsadas.

Artículo 9^o.- Las acciones deberán contener los requisitos de los artículos 43 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas, de 22 de diciembre de 1989.

Artículo 10^o.- Los títulos representativos de las acciones estarán autorizados por la firma del Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.

Artículo 11^o.- La Sociedad, por acuerdo de la Junta General, podrá aumentar o reducir el capital social en los términos, condiciones y requisitos establecidos por las disposiciones legales vigentes.

Artículo 12^o.- La Sociedad podrá emitir obligaciones -u otros títulos que reconozcan o creen una deuda-, nominativas o al portador, simples o hipotecarias, con interés fijo o variable, y amortización por sorteo, por subasta, o por compra, o de los tres modos, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 282 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas.

El Consejo de Administración determinará la clase de emisión, condiciones de todo orden, tanto por ciento de interés, modo y época del reembolso y demás particularidades del título si el acuerdo de la Junta General no precisara estos extremos, con observación en todo caso de lo dispuesto en el Reglamento del Registro Mercantil.

⁵ Artículo redactado conforme a la modificación acordada por la Junta General en sesión de 29 de junio de 2012, sustituyendo la acordada en sesión de 28 de junio de 2002.

⁶ Artículo redactado conforme a la modificación acordada por la Junta General en sesión de 29 de junio de 2012, sustituyendo la acordada en sesión de 28 de junio de 2002.

Artículo 13º.- En los supuestos de emisión de un empréstito de obligaciones, la Junta General a propuesta del Consejo de Administración, nombraría el Comisario Presidente del Sindicato de Obligacionistas, que quedaría constituido una vez que se inscriba la escritura de emisión de conformidad con el artículo 285 de la Ley de Sociedades Anónimas.

El importe total de las obligaciones en circulación no excederá del importe del capital desembolsado, más las reservas que figuren en el último balance aprobado y en las cuentas de actualización y regularización de balances, cuando hayan sido aceptadas por el Ministerio de Economía y Hacienda, a salvo lo dispuesto en el artículo 284 de la Ley de Sociedades Anónimas.

CAPÍTULO III.- Dirección y administración de la Sociedad.

Artículo 14º⁷.- La dirección y administración de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., estará a cargo de los siguientes órganos:

- 1).- La Junta General, constituida por el Excmo. Ayuntamiento de Boadilla del Monte, en Pleno.
- 2).- El Consejo de Administración, formado como se especifica más adelante.
- 3).- La Gerencia y/o la Dirección-Gerencia y/o el Consejero-Delegado.

DE LA JUNTA GENERAL.-

Artículo 15º.- La Corporación Municipal en Pleno, constituida en Junta General de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., funcionará en cuanto al procedimiento y a la adopción de acuerdos, acomodándose a los preceptos de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril y Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales. Para cuanto no sea adopción de acuerdos y procedimientos, se aplicarán las normas reguladoras del Régimen Jurídico de Sociedades Anónimas.

Artículo 16º.- La Junta General, que estará asistida por el Secretario, el Interventor del Ayuntamiento y el Arquitecto municipal, dentro de sus respectivas esferas de competencia, tendrá las siguientes facultades:

1º⁸.- Nombrar el Consejo de Administración, pudiendo determinar que su composición sea inferior a la estatutariamente establecida como máxima siempre que se respete la proporcionalidad de la representación municipal mediante los Consejeros-Concejales.

2º.- Modificar los Estatutos.

3º.- Aumentar o disminuir el Capital.

⁷ Artículo redactado conforme a la modificación acordada por la Junta General en sesión de 14 de julio de 2015.

⁸ Artículo redactado conforme a la modificación acordada por la Junta General en sesión de 14 de julio de 2015.

- 4º.- Emitir obligaciones.
- 5º.- Aprobar el inventario, balances, plan de actuación y cuentas anuales.
- 6º.- Establecer los criterios básicos de la política comercial y financiera de la empresa y sus programas de actuación.
- 7ºº.- Fijar las dietas de sus miembros por asistencias a las sesiones de la Junta General que se celebren.
- 8º.- Transigir y desistir de las acciones que sean ejercidas por el Presidente.
- 9º.- Delegar todas o parte de sus facultades, salvo las que legalmente no pueden ser objeto de delegación, en el Presidente o en el Consejo de Administración.
- 10º.- Resolver toda clase de cuestiones cuya competencia no esté atribuida por los Estatutos al Consejo de Administración.
- 11º.- Cualesquiera otras que la vigente Ley de Sociedades Anónimas atribuye a la Junta General.

Artículo 17º.- La Junta General actuará como ordinaria y como extraordinaria, y serán convocadas, en uno u otro sentido, por el Presidente a propuesta del Consejo de Administración. Serán ordinarias las que se celebren en la fecha señalada por el Consejo de Administración, y dentro de los cuatro primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar las cuentas y balances del ejercicio anterior y resolver sobre la distribución de beneficios. Serán extraordinarias, las que se reúnan siempre que lo exija la buena marcha de la Sociedad, a petición del Presidente a solicitud de la cuarta parte, al menos, de los miembros del Consejo de Administración, debiendo formularse la solicitud por escrito en la que se razone el asunto o asuntos que la motiven, firmado personalmente por todos los solicitantes.

Quando los asuntos a tratar no permitan, por razones de urgencia, convocar reunión extraordinaria de la Junta General con la antelación mínima de dos días hábiles, su Presidente podrá convocar reunión extraordinaria urgente, que se celebrará siempre que se cumplan los requisitos legalmente establecidos.

Artículo 18º.- Para la convocatoria de las sesiones ordinarias y extraordinarias, y para la constitución de las mismas y adopción de sus acuerdos, se estará a los preceptos de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y Texto Refundido 78/1986, de 18 de abril, Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955 y Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de 28 de noviembre de 1986.

La Junta General quedará convocada y válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que estando presentes todos los miembros integrantes del Pleno de la Corporación Municipal acuerden por unanimidad, la celebración de la misma.

⁹ Artículo redactado conforme a la modificación acordada por la Junta General en sesión de 14 de julio de 2015.

Artículo 19º.- A las reuniones de la Junta General podrán asistir, con voz y sin voto, los miembros del Consejo de Administración que, a su vez, no sean miembros de la propia Junta, o cualquier otra persona que el Presidente considere necesaria.

Artículo 20º.- De cada reunión de la Junta General, el Secretario levantará acta con los requisitos exigidos en la vigente legislación local, y una vez aprobada por la Junta General se transcribirá en el libro de Actas con la autorización del Presidente y del Secretario.

Los acuerdos adoptados serán inmediatamente ejecutivos, salvo disposición legal en contrario.

Artículo 21º.- El Presidente de la Junta General tendrá las siguientes facultades:

- a) Convocatoria de la Junta General.
- b) Señalar el Orden del Día de los asuntos que han de tratarse en cada reunión de la Junta General.
- c) Presidir y dirigir las deliberaciones y votaciones decidiendo los empates con su voto de calidad.
- d) Actuar en nombre de la Junta General, llevando su representación en toda clase de pleitos y procedimientos y en los recursos judiciales y administrativos pertinentes, así como otorgar los poderes a Letrados y Procuradores necesarios para estos fines.
- e) Preparar, en unión del Secretario, las propuestas, memorias, cuentas e inventarios que hayan de ser aprobados por la Junta General.
- f) Ordenar la ejecución de los acuerdos de la Junta General.
- g) Mantener las relaciones exteriores de la Sociedad.

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.-

Artículo 22º¹⁰.- La dirección, gestión y administración de la Cia. Mercantil Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., está atribuida al Consejo de Administración.

De acuerdo con la clasificación de la Empresa en el Grupo 2º, a que se refiere el apartado 4º b) de la Disposición Adicional duodécima de la LBRL, el número máximo de miembros del Consejo de Administración no podrá exceder de doce incluido el Presidente. La designación de los Consejeros corresponde a la Junta General, recayendo el nombramiento preferentemente en personas especialmente capacitadas y de reconocido prestigio en el ámbito del objeto social.

Los miembros de la Corporación Municipal formarán parte del Consejo hasta un máximo de siete. Todo ello conforme a las previsiones y exigencias contempladas en la legislación vigente.

¹⁰ Artículo redactado conforme a la modificación acordada por la Junta General en sesión de 14 de julio de 2015, sustituyendo la acordada en sesión de 22 de julio de 2011 (corrección errores en sesión de 28 de octubre de 2015).

El número máximo de directivos de la sociedad no podrá exceder de dos, pudiendo recibir el nombre de Gerente, Director-Gerente o Consejero-Delegado.

Artículo 23^{o11}.- Para incapacidades e incompatibilidades de los Consejeros, se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Régimen Local y Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, para el desempeño de cargos representativos, y demás normativa estatal y autonómica aplicable, así como por lo dispuesto en la Legislación mercantil.

Artículo 24^{o12}.- Los miembros del Consejo de Administración desempeñarán su cargo por períodos de 4 años cesando al finalizar este plazo. Si bien, los que sean miembros de la Corporación Municipal o funcionarios del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, cesarán al perder su respectiva condición de miembros de dicha Corporación o funcionarios de este Ayuntamiento. La Junta General podrá acordar en cualquier momento la separación de los administradores, incluso aunque el acuerdo no figure en el orden del día, por tratarse de un cargo de estricta confianza.

Artículo 25^{o13}.- El Presidente del Consejo de Administración lo será el Alcalde Presidente o Consejero-concejal designado por éste. De igual manera el Alcalde Presidente podrá nombrar un Vicepresidente, que actuará en sustitución o ausencia, por cualquier circunstancia, del Presidente.

Podrán asistir a las reuniones del Consejo, con voz pero sin voto, las personas que por su especial cualificación profesional puedan ser invitadas por su Presidente, para asuntos concretos.

Artículo 26^o.- El Consejo de Administración tendrá las siguientes atribuciones:

1^o.- La dirección, gestión y administración superior de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U.

2^o.- Podrá convocar la Junta General extraordinaria siempre que lo estime conveniente a los intereses sociales, a través de su Presidente.

3^o.- Ejecutar los acuerdos y seguir las directrices fijadas por la Junta General.

4^o.- Establecer los criterios que habrán de regir la política de personal de la Sociedad y fijar su remuneración.

5^o.- Aprobar las líneas generales de actuación de acuerdo con los criterios establecidos por la Junta.

¹¹ Artículo redactado conforme a la modificación acordada por la Junta General en sesión de 14 de julio de 2015.

¹² Artículo redactado conforme a la modificación acordada por la Junta General en sesión de 24 de febrero de 2012.

¹³ Artículo redactado conforme a la modificación acordada por la Junta General en sesión de 14 de julio de 2015, sustituyendo la acordada el 22 de julio de 2011, que a su vez sustituía la acordada el 28 de junio de 2007.

6º.- Acordar el ejercicio y desistimiento de acciones y cuantas materias no estén expresamente reservadas a la Junta General o al Presidente.

7º.- Formular la memoria, inventario, balance anual, cuenta de pérdidas y ganancias y la propuesta de aplicación de beneficios, en su caso.

8º.- Autorizar toda clase de contratos, adquisiciones y suministros, fijando las condiciones generales que hayan de regir tales contrataciones.

9º¹⁴.- Nombrar, a propuesta del Presidente del Consejo, un Consejero Delegado y/o un Gerente y/o Director-Gerente y determinar sus facultades.

10º.- Concertar con cualquier entidad u organismo estatal, paraestatal o particular los empréstitos, operaciones de préstamo, créditos, etc., que pueden ser necesarios para el desarrollo de las actividades encomendadas a la Sociedad.

11º¹⁵.- Fijar las dietas de sus miembros por asistencias a los Consejos de Administración que se celebren.

12º.- Requerir los asesoramientos técnicos que sean necesarios en cada ocasión para la mejor marcha de la Sociedad, con arreglo a los preceptos legales en vigor.

13º.- Delegar todas o parte de sus facultades propias o delegadas, salvo las que legalmente no pueden ser objeto de delegación, en el Presidente, en el Gerente o en otro Consejero.

14º.- Autorizar el otorgamiento y formalización de las escrituras y documentos que sean necesarios para la consecución del fin social, con las cláusulas y requisitos que estime oportunos.

15º.- Aprobar los Reglamentos de Servicios y de Régimen Interior que pudieran resultar necesarios, para someterlos a la aprobación de la Junta General o de los Organismos que, en cada caso, proceda.

16º.- Llevar a la práctica los acuerdos de la Junta General por sí o a través del Consejero Delegado o del Gerente.

17º.- Resolver toda clase de cuestiones cuya competencia no esté atribuida por los Estatutos a otro órgano de la Sociedad.

18º.- Ejercer todas las atribuciones que se desprenden de los Estatutos y de los acuerdos que adopte la Junta General, así como entender en todo aquello que afecte a la marcha de la Sociedad, cuya administración se le encomienda.

19º.- Otorgar poderes para pleitos con facultad de absolver posiciones en juicio.

20º.- La enumeración de facultades que anteceden es enunciativa y no limitativa, pues el Consejo tendrá, sin reservas ni excepción alguna, todas las que corresponden al giro y tráfico de la Empresa Social y que, según la Ley de Sociedades Anónimas y estos Estatutos, no están taxativamente reservados a la Junta General de accionistas.

¹⁴ Párrafo redactado conforme a la modificación acordada por la Junta General en sesión de 14 de julio de 2015.

¹⁵ Párrafo redactado conforme a la modificación acordada por la Junta General en sesión de 14 de julio de 2015.

Artículo 27¹⁶.- El Presidente del Consejo de Administración tendrá las siguientes facultades:

- a) Convocar los Consejos de Administración.
- b) Señalar el Orden del Día de los asuntos que han de tratarse en cada reunión.
- c) Presidir y dirigir las deliberaciones y votaciones, decidiendo los empates con su voto de calidad.
- d) Actuar en nombre del Consejo, llevando su representación en toda clase de pleitos y procedimientos y en los recursos judiciales y administrativos pertinentes, así como otorgar los poderes a Letrados y Procuradores necesarios para estos fines.
- e) Preparar, en unión del Consejero Delegado, del Gerente y del Secretario, las propuestas, memorias, cuentas e inventarios que hayan de ser aprobados por el Consejo.
- f) Ordenar la ejecución de los acuerdos del Consejo o dejarlos sin ejecutar cuando lo considere conveniente para el interés de la Sociedad, en cuyo caso deberá convocar al Consejo dentro de los cuatro días siguientes para que trate de nuevo el asunto, y en el supuesto de mantenerse la discrepancia, convocar Junta General extraordinaria para que resuelva.
- g) Delegar todas o algunas de sus funciones en el Vicepresidente.

Artículo 28º.- El Vicepresidente del Consejo de Administración sustituirá en la totalidad de sus funciones al Presidente en los casos de enfermedad o impedimento que imposibilite a éste para el ejercicio de sus atribuciones, así como para desempeñar las funciones de Presidente en los supuestos de vacante hasta que tome posesión el nuevo Presidente.

Tendrá además todas aquellas funciones que le encomiende el Consejo y las que le delegue el Presidente.

Artículo 29¹⁷.- El Presidente propondrá al Consejo de Administración la designación de un Gerente y/o Director-Gerente y/o Consejero-Delegado, acompañando una propuesta de las facultades que, por delegación del Consejo de Administración, se le atribuyan y que se materializarán mediante el oportuno poder notarial, en la forma y con los requisitos exigidos en la legislación mercantil aplicable.

Artículo 30¹⁸.- El Secretario del Consejo de Administración será nombrado por este Órgano, a propuesta del Presidente o del Vicepresidente, y tendrá atribuidas las siguientes funciones:

- a) Convocar las sesiones por orden del Presidente o del Vicepresidente bajo el Orden del Día que al efecto sea señalado.

¹⁶ Artículo redactado conforme a la modificación acordada por la Junta General en sesión de 22 de julio de 2011.

¹⁷ Artículo redactado conforme a la modificación acordada por la Junta General en sesión de 14 de julio de 2015.

¹⁸ Artículo redactado conforme a la modificación acordada por la Junta General en sesión de 28 de junio de 2007.

b) Asistir a las sesiones convocadas, levantando Acta de las mismas que firmará el Presidente o Vicepresidente e irán extendidas en el Libro de Actas correspondiente.

c) Expedir con el Visto Bueno del Presidente o del Vicepresidente las certificaciones de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración o de las resoluciones del Consejero Delegado.

Artículo 31º.- El Interventor General del Ayuntamiento asesorará al Consejo de Administración de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., en todas aquellas cuestiones de índole económica financiera que sean de su incumbencia, cuando le sea solicitado por aquél. Asimismo, el Arquitecto municipal asesorará al Consejo de Administración en todas aquellas cuestiones que afecten al ámbito de su competencia, cuando sea requerido para ello.

Artículo 32º¹⁹.- El Consejo de Administración celebrará reunión ordinaria, al menos, una vez cada mes, pudiendo no celebrarse en el mes de agosto, y, extraordinaria, siempre que lo convoque el Presidente por decisión propia o lo soliciten, al menos, un tercio de sus miembros. Las reuniones se celebrarán en el domicilio social y la convocatoria se hará siempre por escrito (carta, telegrama, correo electrónico o telefax) dirigido personalmente a cada Consejero, debiendo contener las convocatorias el correspondiente Orden del Día, el cual deberá ser remitido a los Vocales Consejeros con veinticuatro horas de antelación, como mínimo, a la fecha de la reunión, salvo cuando se trate de sesiones extraordinarias urgentes, en cuyo caso no quedará sujeta la convocatoria a plazo alguno.

Estando válidamente constituido el Consejo, se podrá tratar cualquier otro tema no incluido en el Orden del Día, si así lo acuerdan la mayoría de sus miembros, presentes o representados

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes.

Los acuerdos del Consejo de Administración se adoptarán por mayoría de los Consejeros asistentes y/o delegados, decidiendo, en caso de empate, el Presidente o quién haga sus veces.

Los Consejeros, cuando no puedan asistir a una reunión convocada, deberán notificar por escrito su ausencia pudiendo, igualmente por escrito, delegar su voto en cualquiera de los miembros del Consejo. Dicho escrito de delegación deberá ser entregado al Secretario del Consejo antes de iniciarse la reunión, para que surta efectos la delegación de voto conferida.

Artículo 33º.- Los acuerdos del Consejo de Administración se adoptarán por mayoría de los Consejeros asistentes, decidiendo, en caso de empate, el Presidente o quién haga sus veces.

¹⁹ Artículo redactado conforme a la modificación acordada por la Junta General en sesión de 14 de julio de 2015.

Artículo 34²⁰.- Los acuerdos del Consejo de Administración se recogerán en el correspondiente Libro de Actas, con la autorización del Presidente y del Secretario, expidiéndose por el Secretario, las oportunas certificaciones que se soliciten, con el visto bueno del Presidente, en los términos previstos por la legislación local.

Corresponde al Gerente y/o Director Gerente y/o Consejero Delegado que así lo tenga atribuido entre sus facultades el traslado de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración, en los que se indicará que contra los mismos podrá plantearse ante la Empresa la reclamación previa vía jurisdiccional que, en su caso, corresponda.

CAPÍTULO IV.- Año Social, Balance, Cuentas y liquidaciones, Memoria y Beneficios.

Artículo 35º.- El ejercicio social dará comienzo el día uno de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año. En el presente, comenzará a regir cuando la Sociedad sea constituida legalmente y finalizará con el año.

Artículo 36º.- El Balance, la cuenta de Pérdidas y Ganancias, así como la Memoria de cada ejercicio que es obligación del Consejo formular, deberá hacerse dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio a que se refiera, y siempre con la natural antelación a la Junta General ordinaria.

Artículo 37º.- Todas aquellas previsiones de gastos e ingresos, o que tengan que ver con programas anuales de actuación, inversiones y financiación que queden dentro del ámbito de aplicación de los arts. 112 y siguientes del Real Decreto 500/90, se remitirán al organismo municipal correspondiente antes del 15 de septiembre de cada año, a los efectos de formar el Presupuesto General del Ayuntamiento.

Artículo 38º.- La Junta General designará, en aquellos casos en que legalmente le sea exigible a la Sociedad, los Auditores de Cuentas que estime necesarios, que podrán ser personas físicas o jurídicas. Los Auditores de Cuentas deberán comprobar si las cuentas anuales ofrecen la imagen fiel del Patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la concordancia del Informe de Gestión con las cuentas anuales del ejercicio.

Artículo 39º.- El informe de los Auditores, así como el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, la Memoria, la propuesta de distribución de beneficios y el Informe de Gestión, se pondrán por el Consejo de Administración a disposición de los miembros de la Junta General, en el domicilio social, quince días antes de la Junta General que deba aprobarlos. La aprobación de todos estos documentos por la Junta General no significa el descargo de los Administradores por la responsabilidad en que pudieran haber incurrido.

²⁰ Artículo redactado conforme a la modificación acordada por la Junta General en sesión de 14 de julio de 2015.

Artículo 40º.- La contabilidad de la Empresa, salvo en las materias especificadas en el Real Decreto 500/90 sobre Instrucción de Contabilidad para la Administración Local, se llevará independientemente de la del Ayuntamiento, con sujeción a las disposiciones que la regulan de la legislación mercantil y a la técnica contable de las compañías mercantiles, con aplicación en todo caso de las normas vigentes en cada momento.

Artículo 41º.- Aprobadas las cuentas por la Junta General, quién proveerá sobre la distribución de beneficios, los que hubieren serán destinados, entre otros, a los conceptos y en las proporciones que se determinan en el siguiente artículo.

Artículo 42º.- De los beneficios anuales, si existieren, se detraerán las reservas legales, conforme a lo prevenido en el artículo 214 del Texto Refundido de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, la Provisión para impuestos y el 10 por ciento del resto, se destinará a la constitución de un Fondo de Reserva estatutario hasta alcanzar, como mínimo, la décima parte del Capital social.

CAPÍTULO V.- Disolución y liquidación de la Empresa.

Artículo 43º.- Se disolverá la Sociedad cuando concurra alguno de los supuestos previstos en la legislación de Régimen Local (artículos 98, 100, 101 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales) y sus Reglamentos, en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen Jurídico de Sociedades Anónimas y por acuerdo de la Junta General a propuesta del Consejo de Administración.

Artículo 44º.- Acordada la disolución de la Sociedad, el Consejo de Administración ejercerá las funciones de comisión liquidadora, con las obligaciones, facultades y responsabilidades que para los mismos establece la Ley. El número de miembros de la comisión liquidadora deberá ser impar. En caso de ser número par, cesará en su cargo, al constituirse dicha comisión, el Consejero nombrado en último lugar y, si hubiese varios en igual situación, cesará el de mayor edad.

Artículo 45º.- Durante el periodo de liquidación, la Junta General seguirá celebrando las reuniones anuales ordinarias y cuantas extraordinarias se considere conveniente convocar, conforme a las disposiciones en vigor.

Artículo 46º.- Liquidado el patrimonio social, se abonarán en primer lugar a los acreedores el importe de sus deudas, según el orden de prelación de los créditos y, efectuadas dichas operaciones, el haber líquido resultante pasará al Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

Artículo 47º.- Formulado y aprobado el balance final, censurada la contabilidad de la Empresa y depositados los documentos contables en el Registro Mercantil, se cancelará la escritura de constitución, extinguiéndose la Sociedad.

-----ooOoo-----