

**ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL
EMSULE S.A.U.**

**TÍTULO I.- DENOMINACIÓN, DURACIÓN, OBJETO Y
DOMICILIO**

Artículo 1º.- Denominación.

La Sociedad se denomina "EMSULE, S.A.U." Sociedad Anónima unipersonal.

Se registrará por los presentes Estatutos y, en lo ellos no regulado por las disposiciones de la Ley de Sociedades de Capital, del Código de Comercio, legislación de régimen local, Ley del Suelo y RD 1169/1978, de 2 de Mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los Organismos Autónomos y las Corporaciones Locales.

Su régimen legal 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.

Artículo 2º.- Duración.

La sociedad tendrá una duración de carácter indefinido.

Artículo 3º.- Objeto.

La Sociedad, dentro de la competencia general establecida en el Art. 25/2.d de la Ley de Bases de Régimen Local, de acuerdo con las directrices municipales y coordinadas por su Consejo de Administración, podrá llevar a cabo las siguientes funciones:

a) La realización de estudios, planes, proyectos y desarrollos urbanísticos, así como el ejercicio de la iniciativa para su tramitación y aprobación.

b) La realización de obras de infraestructuras, la dotación de servicios y de edificación previstos en el Plan General de Ordenación Urbana y Planes sucesivos, en ejecución de los planes de ordenación. La gestión y explotación de las obras y servicios relativos a la actividad urbanizadora del suelo.

c) La investigación, información, asesoramiento y colaboración en estudios y actividades técnicas relacionadas con el urbanismo y la vivienda.

d) La adquisición y enajenación del suelo, así como la promoción, gestión, comercialización y explotación de solares, obras, servicios y edificaciones que en ejecución del planeamiento se vayan realizando.

e) Supervisión y control de las concesiones del Ayuntamiento a terceros en materia de aparcamientos y otros.

f) 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. Llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de dominio sobre bienes inmuebles y derechos reales que se estime preciso establecer para el cumplimiento de esos fines, colaborando al efecto con entidades públicas o privadas de interés general o social.

g) Desarrollar los acuerdos y Convenios que adopte el Excmo. Ayuntamiento de Leganés, realizando las aportaciones dinerarias o en especie establecidas en los mismos con otras entidades, consorcios u organismos públicos o privados.

h) Llevar a cabo las actuaciones de rehabilitación de promoción pública directa programadas por la Corporación Municipal. Fomentar la rehabilitación privada mediante las subvenciones y ayudas establecidas en los Programas y Planes aprobados al efecto. Colaborar con la Administración Central y Autonómica en la aplicación, en la Ciudad de Leganés, de la legislación vigente en materia de rehabilitación de edificios mediante fórmulas concertadas.

Constituye también el objeto social de la sociedad la prestación de servicios a terceros en materias relacionadas con la vivienda, el urbanismo, las infraestructuras, la sostenibilidad, la eficiencia energética y cualesquiera otras relacionadas, siempre dentro del ámbito de la conservación, mejora y rehabilitación de viviendas y suelo.

i) La gestión y explotación de servicios o actividades económicas por cuenta propia o que se le encargue o encomiende como medio propio o servicio técnico del Ayuntamiento, en relación con equipamientos, edificios o instalaciones públicas.

Para la realización del objeto social, la Sociedad podrá llevar a cabo todo tipo de actuaciones necesarias para su cumplimiento, sin otros límites que los establecidos por el ordenamiento jurídico, pudiendo incluso ostentar el carácter de beneficiaria, previsto en la legislación sobre expropiación forzosa.

j) La Sociedad Pública EMSULE, S.A. unipersonal tiene, a efectos de lo dispuesto en el artículo 24.6 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la condición de medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de Leganés.

El Ayuntamiento de Leganés podrá encargar a la Sociedad la realización de trabajos, servicios y cualesquiera actuaciones realizadas con su objeto social siempre que no supongan el ejercicio de potestades administrativas. Las mencionadas encomiendas de gestión serán de ejecución obligatoria para la sociedad, se retribuirán por referencia a tarifas fijadas con criterio de suficiencia económico-financiera.

Artículo 4º.- Domicilio social.

La Sociedad fija su domicilio en la ciudad de LEGANÉS (Madrid), Plaza de Salvador, número 9.

TÍTULO II.- CAPITAL SOCIAL Y SUS ACCIONES

Artículo 5º.- Capital social.

El Capital Social se fija en DIEZ MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS (10.720.393,00 €), y se divide en 10.720.393



acciones de UN EURO (1,00 €) de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas, de serie única y numeradas correlativamente a partir del 1.

La totalidad del capital de la sociedad será de titularidad pública.

Artículo 6º.- Modificaciones del capital social.

En los aumentos de capital que se puedan acordar por la Sociedad se estará a lo que disponga la normativa mercantil y de régimen local aplicable, pudiendo realizarse por emisión de nuevas acciones o por elevación del valor nominal de las ya existentes. En ambos casos, el contravalor del aumento de capital podrá consistir tanto en nuevas aportaciones dinerarias o no dinerarias al patrimonio social o en la compensación de créditos contra la Sociedad, como en la transformación de reservas o beneficios que ya figuraban en el patrimonio.

Toda modificación del capital social habrá de acordarse por la Junta General en los términos, condiciones y requisitos establecidos por las disposiciones legales vigentes.

Artículo 7º.- La acción como título. Su transmisión

La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio y se le atribuye los derechos y obligaciones establecidos en la Ley. Su transmisión está sujeta a la siguiente limitación: en todo momento en número de acciones representativas de la mayoría del capital social deberá ser propiedad del Ayuntamiento de Leganés.

TÍTULO III.- GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

CAPÍTULO I. Órganos sociales

Artículo 8º. Órganos de gobierno.

La Sociedad se regirá por los acuerdos de la Junta General de Accionistas, correspondiendo la administración y representación al Consejo de Administración.

CAPÍTULO II. La Junta general.

Artículo 9º. La Junta General.

La representación del Capital Social propiedad del Ayuntamiento de Leganés, se efectuará en las Juntas Generales, por la totalidad de los miembros de la Corporación.

Las Juntas actuarán bajo la presidencia del Alcalde-Presidente actuando de Secretario el que lo sea del Ayuntamiento de Leganés o quienes les sustituyan de acuerdo con lo establecido para el funcionamiento del Pleno del Ayuntamiento de Leganés.

El Presidente concederá el uso de la palabra y determinará el tiempo de las intervenciones, y cuando deben darse por concluidas. Los acuerdos se adoptarán por mayoría y se recogerán en actas, de las que expedirá certificaciones el Secretario con el Visto Bueno del Presidente. Las Juntas se celebrarán en el domicilio social, o en otro lugar de la misma población.

Artículo 10°. Junta General ordinaria y extraordinaria.

Las Juntas Generales serán Ordinarias y Extraordinarias.

Se reunirá con carácter ordinario dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio social, a los fines de censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas y balance del ejercicio anterior y resolver sobre la distribución de beneficios. Toda Junta que no sea la prevista en dicho precepto tendrá la condición de Extraordinaria.

No obstante, la primera podrá tratar cualquier asunto de la competencia de dicho Órgano, si está incluido en el orden del día y se observan los requisitos legales de aplicación.

Artículo 11°. Asistencia a la Junta General.

De conformidad con la Ley de Sociedades de Capital o normativa que la sustituya, los miembros del Consejo de Administración deberán asistir también a las Juntas Generales. Podrán asistir también los Directores, Gerentes, Apoderados, Técnicos y demás personas que a juicio del Presidente de la Junta deban estar presentes en la reunión por tener interés en la buena marcha de los asuntos sociales.

El Presidente de la Junta podrá autorizar, en principio, la asistencia de cualquier otra persona que juzgue conveniente, pudiendo la Junta revocar dicha autorización.

Artículo 12°. Competencias de la Junta.

La Junta General de la sociedad tendrá las siguientes facultades:

- . Nombramiento y destitución de Administradores,*
- . Aprobación de adquisiciones de inmuebles realizadas en el primer ejercicio por cantidad superior a la décima parte del Capital Social,*
- . Aprobación de cuentas,*
- . La aprobación de las cuentas anuales, la aplicación del resultado y la aprobación de la gestión social; Discusión de la Memoria y propuesta sobre la distribución de beneficios; ejercicio de la acción de responsabilidad contra los administradores.;*
- . Modificación de Estatutos;*
- . Transformación, fusión y disolución;*
- . Cambio de Objeto Social;*
- . Aumento y reducción de capital;*
- . Nombramiento de accionistas censores;*
- . Nombramiento de liquidadores;*
- . Nombramiento, en su caso, de los auditores de cuentas de la Sociedad;*
- . Aprobación del balance final de liquidación.;*
- . Cualquier otro asunto que los Administradores sometan a su consideración, o que la Ley o estos Estatutos, señalen como de su exclusiva competencia.*

CAPÍTULO III. El Consejo de Administración.

Artículo 13°. Ámbito de representación.



La Sociedad será administrada y representada, por el Consejo de Administración, quien podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva.

Artículo 14°. Composición del Consejo de Administración y duración.

El Consejo de Administración quedará constituido y adoptará sus acuerdos en la forma prevista en la Ley. Estará integrado por un número de Consejeros no inferior a tres ni superior a 15 (máximo permitido por la disposición adicional duodécima de la ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local), de los cuales la Presidencia se atribuye al Alcalde de Leganés, o persona en quien delegue; y el resto, elegidos por la Junta General de Accionistas y ejercerán el cargo por el plazo de cuatro años, que coincidirán con el de la Legislatura Local.

El nombramiento de los mismos así como su número vendrá determinado por la configuración del pleno municipal y respetando, en todo caso, el criterio de proporcionalidad necesario para reflejar dicha configuración.

Ejercerán el cargo por el plazo de cuatro años, que coincidirá con el periodo de la legislatura local.

En cuanto a su designación, la Presidencia se atribuye al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Leganés, o persona en quien delegue; el resto menos uno serán elegidos por la Junta General de Accionistas. Un miembro adicional, con voz pero sin voto, será elegido por la Junta General de Accionistas a propuesta de la Federación de AAVV de Leganés.

La delegación permanente de alguna facultad del consejo de administración en la comisión ejecutiva o en el consejero delegado y la designación de los administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

Las discusiones y acuerdos del consejo de administración se llevarán a un libro de actas, que serán firmadas por el presidente y el secretario.

Artículo 15°. Convocatoria del Consejo de Administración.

El Consejo de considerará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros. Se reunirá siempre que lo requiera el interés de la Sociedad, lo soliciten 1/3 de los consejeros, o lo considere necesario el Presidente. Los consejeros podrán delegar su voto particular en otro consejero, sin que ningún consejero pueda ostentar más de dos delegaciones. La Comisión Ejecutiva se reunirá mediante convocatoria de su Presidente y se considerará válidamente constituida cuando asistan la mitad más uno de los miembros.

El Consejo de administración será convocado por su presidente o el que haga sus veces, siguiéndose el procedimiento y los requisitos establecidos en la legislación vigente. Los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si previa petición al presidente éste, sin causa justificada, no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

Los consejeros podrán delegar su voto particular en otro consejero, sin que ningún consejero pueda ostentar más de dos delegaciones. La Comisión Ejecutiva se reunirá mediante convocatoria de su Presidente y se considerará válidamente constituida cuando asistan la mitad más uno de sus miembros.

Artículo 16°. Adopción de acuerdos.

Los acuerdos del Consejo se adoptarán por mayoría absoluta, equivalentes a la mitad más uno de los votos de los Consejeros concurrentes a la sesión, presentes o representados.

Las discusiones y acuerdos del consejo de administración se llevarán a un libro de actas, que serán firmadas por el presidente y el secretario.

Artículo 17°. Facultades del Consejo de Administración.

Tendrán el Consejo y/o los Administradores la representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él con las más amplias facultades de gestión, administración y disposición, comprendidas en el giro o tráfico de la empresa.

Podrán igualmente nombrar Gerentes y Apoderados, o, el Consejo, delegar en sus miembros o en Comisión Ejecutiva sus facultades delegables.

El consejo de administración podrá designar de su seno una comisión ejecutiva o uno o más consejeros delegados, sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona.

En ningún caso podrán ser objeto de delegación la rendición de cuentas de la gestión social y la presentación de balances a la junta general, ni las facultades que ésta conceda al consejo, salvo que fuese expresamente autorizado por ella.

La delegación permanente de alguna facultad del consejo de administración en la comisión ejecutiva o en el consejero delegado y la designación de los administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

Artículo 18°. Retribución del Consejo de Administración.

Los miembros del Consejo y los Administradores no percibirán retribución, indemnización o dieta alguna por el ejercicio de sus cargos.

Art. 19°. Auditoría de cuentas.

La Junta General, caso de darse los requisitos exigidos por la Ley, designará los auditores de cuentas de acuerdo con lo contemplado en la Ley de Sociedades de capital.



Artículo 20º. Comisión Ejecutiva.

La comisión ejecutiva estará constituida por un mínimo de tres consejeros y un máximo de cinco designados por el Consejo de Administración de entre sus miembros. El Consejo de Administración regulará las facultades y funcionamiento de la misma.

CAPÍTULO IV. LA GERENCIA.

Artículo 21º. Nombramiento y atribuciones

Para el puesto de Gerente, el Consejo de Administración de la Sociedad designará una persona de entre los candidatos presentados.

Tendrá las atribuciones que el Consejo de Administración le confiera, y especialmente las siguientes:

- a. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos del Consejo o la Comisión Ejecutiva;*
- b. Dirigir e inspeccionar el buen funcionamiento de los servicios;*
- c. Representar administrativamente a la sociedad;*
- d. Ordenar todos los pagos que tengan consignación expresa;*
- e. Asistir a las sesiones del Consejo, con voz y sin voto, y*
- f. Cualquier otra que el Consejo le confiera.*

TÍTULO IV.-EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS ANUALES

Artículo 22º. Ejercicio social.

El ejercicio económico de la Sociedad coincidirá con el año natural, salvo el primero, que empezará el día de comienzo de las operaciones.

Artículo 23º. Cuentas anuales.

Los administradores de la sociedad formularán, en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado que deberán ser firmados por todos ellos. Si faltare la firma de alguno de ellos se señalará en cada uno de los documentos en que falte, con expresa indicación de la causa.

Las cuentas anuales se aprobarán por la Junta General. A partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier socio podrá obtener de la sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma, así como en su caso, el informe de gestión y el informe del auditor de cuentas.

Al finalizar el ejercicio económico y dentro del plazo máximo de tres meses, contados desde el cierre del mismo, la Administración Social formalizará el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, la propuesta de distribución de beneficios, y la memoria explicativa; todo lo cual, junto con el informe de los accionistas en el domicilio social quince días antes de la celebración de la Junta; los accionistas podrán examinar estos documentos por si solos o acompañados de peritos.



Artículo 24°. Beneficios. Aplicación del resultado

Los beneficios obtenidos en cada ejercicio social se distribuirán por la Junta General, después de constituir las reservas legales, en la forma que ella decida, ya en concepto de dividendos ya destinándolos total o parcialmente a la formación de fondos de reserva, observando las prescripciones establecidas en los artículos 106 y 107 de la Ley.

La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta.

Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

Los beneficios obtenidos en cada ejercicio social se distribuirán por la Junta General, después de constituir las reservas legales, en la forma que ella decida, ya en concepto de dividendos ya destinándolos total o parcialmente a la formación de fondos de reserva, observando las prescripciones legales.

TÍTULO V.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 25°. Supuestos de disolución de la sociedad.

La Sociedad se disolverá, cuando concurra alguno de los supuestos previstos en la legislación vigente sobre sociedades de capital y de régimen local ajustándose el procedimiento a lo previsto para estos casos en la normativa sobre sociedades de capital.

Artículo 26°. Liquidación de la sociedad.

En caso de disolución de la Sociedad, la Junta que la acuerde nombrará uno o más liquidadores en número impar, y acordará, de acuerdo con Ley, las normas con arreglo a las cuales haya de verificarse aquella.

Liquidado el patrimonio social, se abonará 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 Leganés.

