

## **ESTATUTOS DE LA EMPRESA MUNICIPAL *PROMOCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS DE CÁDIZ*, S.A. (PROCASA)**

Aprobados definitivamente por acuerdo plenario de 1 de octubre de 1992.

### **INDICE:**

<b>1. CAPÍTULO I.</b>	<b>Características Sociales.</b>
<b>2. CAPÍTULO II.</b>	<b>Capital Social. Acciones.</b>
<b>3. CAPÍTULO III.</b>	<b>Órganos de Gobierno y Administración.</b>
<b>Sección 1ª.</b>	<b>La Junta General.</b>
<b>Sección 2ª.</b>	<b>El Consejo de Administración.</b>
<b>Sección 3ª.</b>	<b>El Gerente.</b>
<b>4. CAPÍTULO IV.</b>	<b>Cuentas y Balances. Distribución de Beneficios.</b>
<b>5. CAPÍTULO V.</b>	<b>Disolución y Liquidación.</b>

### **CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS SOCIALES.**

**ARTÍCULO 1º.-** Bajo la denominación de "*Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz, S.A. (PROCASA)*", se constituye una compañía mercantil de forma anónima que tiene la naturaleza de Empresa privada del Excelentísimo Ayuntamiento de Cádiz, y se regirá por estos Estatutos y, subsidiariamente, por las normas legales sobre Entes Locales que le sean de aplicación y por la legislación reguladora del régimen jurídico de las Sociedades Anónimas.

**ARTÍCULO 2º.-** El objeto de la Sociedad lo constituye:

a) La promoción de la construcción o rehabilitación de los edificios y locales, así como el acondicionamiento de espacios y equipamientos, junto a su explotación, en venta, en alquiler o bajo cualquier derecho real, y su administración directa o indirecta, destinados a fines residenciales, al aparcamiento de vehículos y a la actividad económica y cultural.

b) La adquisición de suelo e inmuebles; la ejecución de las obras de derribo y de construcción o rehabilitación de edificios, locales, espacios y equipamientos, por sí o mediante empresas constructoras y su explotación, directa o indirecta, con la misma finalidad.

c) La administración de viviendas y locales pertenecientes al patrimonio municipal, su mantenimiento y conservación y la tramitación y gestión de cuantas funciones tenga encomendadas y se encomienden al Ayuntamiento de Cádiz en materia de viviendas de promoción pública, protección oficial o de cualquier otra clase, conforme a lo que se desarrolle y acuerde en los correspondientes convenios de colaboración con otras administraciones públicas. Así como la Administración de las viviendas pertenecientes a la Junta de Andalucía cuya administración se confíe por la Administración Autónoma al Ayuntamiento de Cádiz.

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

e) Estudios, informes, colaboraciones y gestiones con particulares, administraciones, entidades públicas o privadas y asesoramiento a personas físicas o jurídicas sobre medidas y materias relacionadas y encaminadas a proteger o promocionar el establecimiento, mantenimiento y desarrollo de actividades comerciales, industriales, y de equipamiento socio-cultural y espacio cívico dentro del ámbito del Casco Antiguo de Cádiz, con el propósito de fomentar la actividad económica en el mismo, con exclusión de aquellas actividades cuyos epígrafes estén sometidos a legislación

especial y las que impliquen ejercicio de autoridad.

f) Estudios, informes, gestiones ante las distintas administraciones, y asesoramiento para la recuperación y preservación de los valores históricos, culturales, arquitectónicos y morfológicos del Casco Antiguo de Cádiz, con exclusión de las actividades que impliquen ejercicio de autoridad.

g) Las anteriores actividades podrán ser ejercitadas directamente o participando en sociedades que tengan objeto análogo.

**ARTÍCULO 3º.-** La duración de la Sociedad es indefinida y dará comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

**ARTÍCULO 4º.-** El domicilio social queda establecido con carácter provisional en Bóvedas de Santa Elena, s/n, de la ciudad de Cádiz.

El Consejo de Administración podrá disponer el traslado del domicilio social a otro lugar, previo acuerdo de la Junta General.

Asimismo, el Consejo de Administración podrá acordar el establecimiento de oficinas y agencias cuando lo estime conveniente para el mejor desarrollo del objeto social.

## **CAPÍTULO II. CAPITAL SOCIAL. ACCIONES.**

**ARTÍCULO 5º.-** La Sociedad tiene un capital social de 10.000.000 de pesetas íntegramente suscrito y desembolsado por el Excelentísimo Ayuntamiento de Cádiz. El capital social no podrá ser transferido ni destinado a otra finalidad.

**ARTÍCULO 6º.-** El capital social está representado por 100 acciones nominativas de 100.000 pesetas de valor nominal cada una de ellas, y estarán incorporadas a un solo título, que contendrá las menciones a que se refiere el artículo 53 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas de veintidós de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve y figurarán en el Libro-Registro de acciones nominativas de la sociedad.

## **CAPÍTULO III.- ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN.**

- **ARTÍCULO 7º.-** La dirección y administración de la Sociedad estará a cargo de los siguientes órganos:

1. La Junta General.
2. El Consejo de Administración.
3. La Gerencia.

### **SECCIÓN 1ª. La Junta General.**

**ARTÍCULO 8º.-** El Excelentísimo Ayuntamiento Pleno de Cádiz ejercerá las funciones de Junta General de la Sociedad.

**ARTÍCULO 9º.-** Las reuniones de la Junta General podrán ser ordinarias y extraordinarias.

La convocatoria, la constitución, el procedimiento, las votaciones y la adopción de acuerdos de las Juntas Generales ordinarias, así como las extraordinarias, se ajustarán a lo establecido en la específica legislación de Administración Local, Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Cádiz y estos estatutos,

aplicándose las normas reguladoras de las Sociedades Anónimas en las restantes cuestiones sociales.

Serán Presidente y Secretario de la Junta General, el Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Cádiz y el Secretario General del mismo, respectivamente.

**ARTÍCULO 10º.-** La Junta General se reunirá obligatoriamente y con el carácter de ordinaria una vez al año, dentro del primer semestre, en el día y hora que determine la Presidencia a propuesta del Consejo de Administración, para censurar la gestión social, aprobar en su caso las cuentas, inventario y balance del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación de resultados.

**ARTÍCULO 11º.-** La Junta General extraordinaria se reunirá a convocatoria de la Presidencia, también se reunirá a petición del Consejo de Administración de esta Sociedad, y también a petición de los miembros de la Junta General en número no inferior a la cuarta parte del total de miembros de la misma, y en cualquiera de los casos en que sea preceptivo según la normativa de las Corporaciones Locales.

**ARTÍCULO 12º.-** La Junta General, tanto ordinaria como extraordinaria, además de las facultades previstas en el artículo 10º, tendrá las siguientes:

- a) Nombrar el Consejo de Administración.
- b) Fijar la remuneración de los Consejeros.
- c) Modificar los Estatutos.
- d) Aumentar o disminuir el Capital Social.
- e) Emitir obligaciones.
- f) Aprobar el inventario y el balance anual.
- g) Las demás que la Ley de Sociedades Anónimas atribuya a la Junta General.

**ARTÍCULO 13º.-** Se extenderá Acta de cada reunión de la Junta General, con los requisitos formales establecidos para las del Ayuntamiento.

#### **SECCIÓN 2ª. El Consejo de Administración.**

**ARTÍCULO 14º.-** El Consejo de Administración es el órgano de dirección, gestión y representación permanente de la sociedad, sin perjuicio de las facultades que corresponden a la Junta General y las que se reservan al Gerente.

El Consejo de Administración estará integrado por cinco Consejeros elegidos por la Junta General, entre personas especialmente capacitadas.

**ARTÍCULO 15º.-** Los Consejeros serán elegidos por periodo de tiempo no inferior a dos años ni superior a cinco.

Los Consejeros que lo sean por ser miembros de la Junta General, cesarán cuando pierdan esta condición, y, en todo caso, por cumplimiento del tiempo previsto en el apartado anterior.

**ARTÍCULO 16º.-** La Junta General podrá asignar a los Consejeros una remuneración en metálico, que no podrá consistir en participación en las ganancias.

**ARTÍCULO 17º.-** Corresponden al Consejo de Administración las siguientes facultades:

1. Ejecutar los acuerdos de la Junta General.

2. Someter a aprobación de la Junta los balances y cuentas de cada ejercicio.
3. Celebrar los contratos de adquisición y enajenación de bienes inmuebles y la construcción de derechos reales sobre los mismos, así como los arrendamientos, con o sin opción de compra, sobre dicha clase de bienes inmuebles.
4. Obtener y explotar concesiones y autorizaciones administrativas y acudir a subastas y concursos públicos o privados, con cualquier organismo o entidad.
5. Crear y emitir obligaciones de pago para la sociedad por medio de los títulos adecuados; librar, aceptar, endosar, avalar, cobrar, descontar, garantizar, negociar, protestar e intervenir letras de cambio, cheques y cualesquiera documentos mercantiles.
6. Abrir, liquidar, disponer y cancelar cuentas corrientes en efectivo o en valores o efectos y cuentas de crédito con o sin garantía especial y sin limitación de cantidad, ante cualquier entidad bancaria incluso el Banco de España y sus sucursales.
7. Recibir y cobrar las cantidades y créditos en metálico o en especie debidos a la Sociedad por cualquier título, incluso los que procedan de la Hacienda Pública; pagar las cantidades adeudadas por la Sociedad cualquiera que fuera su causa y hacer ofrecimientos de pago, consignaciones y compensaciones.
8. Negociar, transigir y comprometer cualquier gestión o discrepancia en que esté interesada la sociedad, otorgando al efecto contratos preliminares de arbitraje y escrituras de compromiso con determinación de las cuestiones a decidir en ellas; designar los árbitros de derecho o de equidad que deban resolverlas e interponer los recursos que las leyes conceden.
9. Representar a la Sociedad en juicio o fuera de él, ejercitar las acciones que le correspondan y otorgar poderes, generales o especiales, a favor de Abogados y Procuradores con las facultades que estime convenientes en cada caso, incluso para avenirse y desistirse de los procedimientos en cualquier estado en que se encuentren.
10. Conferir poderes a personas determinadas, ya sean generales, ya especiales para casos concretos; y delegar todas o parte de las facultades que no estén afectadas por prohibición legal, expresa o estatutaria.
11. Nombrar y separar empleados de cualquier clase o categoría profesional o laboral, fijando sus facultades y deberes y ejercitar respecto al personal las facultades disciplinarias que confieren las leyes.
12. Decidir sobre cualquier otro asunto de interés para la buena marcha de la Sociedad, aunque no esté expresamente mencionado en los apartados anteriores, que no sean de los atribuidos en estos Estatutos o en la Ley a la Junta General o a la Gerencia, de tal manera que en ningún caso puedan encontrarse dificultades para administrar por falta de expresos poderes para ello, ya que la presente determinación de facultades es meramente enunciativa y no limita las amplias facultades que competen al Consejo de Administración para resolver todos los asuntos de la Sociedad, que no estén especialmente reservados a la competencia de la Junta General o de la Gerencia.

**ARTÍCULO 18º.-** El Consejo de Administración elegirá de su seno al Presidente y Vicepresidentes.

El Secretario del Consejo de Administración será designado por el mismo.

**ARTÍCULO 19º.-** El Presidente es el órgano ejecutivo del Consejo de Administración y con este carácter representará a la Sociedad en juicio y fuera de él, pudiendo comparecer sin necesidad de previo y especial poder ante toda clase de personas privadas, físicas o jurídicas, incluidos el Banco de España y sus

sucursales. También podrá otorgar las sustituciones precisas para el cumplimiento de estos fines.

Los Vicepresidentes sustituirán al Presidente en casos de ausencia, enfermedad o cualquier otra imposibilidad, con todas sus atribuciones.

**ARTÍCULO 20º.-** El Consejo se reunirá periódicamente a instancias del Presidente, previa convocatoria del mismo.

También deberá el Presidente convocar el Consejo cuando lo soliciten por escrito al menos una tercera parte del número de consejeros, en cuya solicitud deberán expresar los temas a tratar. En este supuesto, el Consejo deberá convocarse por el Presidente dentro de los siete días siguientes a partir del recibo de la solicitud, debiendo constar en el orden del día los temas propuestos, sin perjuicio de que también incluya el Presidente aquellos que estime convenientes.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría de los miembros concurrentes y, en caso de empate, decidirá el voto del Presidente.

**ARTÍCULO 21º.-** Las actas del Consejo se extenderán por el Secretario en el libro destinado a tal efecto, siendo éste el que expida las certificaciones, con el VºBº del Sr. Presidente

### **SECCIÓN 3ª. El Gerente.**

**ARTÍCULO 22º.-** El Gerente será designado por el Consejo de Administración, debiendo la persona designada reunir las condiciones idóneas para el cargo.

**ARTÍCULO 23º.-** Son atribuciones del Gerente:

1. Organizar y dirigir la marcha de la Sociedad, gestionando y resolviendo toda clase de negocios y operaciones permitidas a la misma por los Estatutos y que no estén expresamente reservados a la Junta General o al Consejo de Administración, de acuerdo con las directrices de éste.
2. Efectuar todos los actos y celebrar los contratos que fueren necesarios para el desenvolvimiento de la Sociedad y que no sean de los que están reservados expresamente al Consejo por estos Estatutos.
3. Proponer al Consejo estudios y planes de ejecución de trabajos y contratos a realizar y ejecutar los acuerdos del Consejo.
4. Las demás facultades que el Consejo delegue en él de forma permanente o accidental.

**ARTÍCULO 24º.-** El Consejo establecerá la retribución del Gerente, así como los términos y las causas de conclusión de sus funciones y otorgará a su favor los poderes necesarios para cumplir sus funciones.

**ARTÍCULO 25º.-** El Gerente asistirá a los Consejos de Administración con voz pero sin voto, salvo cuando el Consejo dispusiere lo contrario.

#### **CAPÍTULO IV. CUENTAS Y BALANCES. DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS.**

**ARTÍCULO 26º.-** Balance y Cuentas.- 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.

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, conforme al artículo 171 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

Los expresados documentos estarán a disposición de las Entidades miembros en el domicilio social, quince días antes de la celebración de la Junta General. Aprobadas las cuentas anuales, y dentro del mes siguiente, se presentarán para su depósito en el Registro Mercantil.

**ARTÍCULO 27º.-** Distribución de beneficio.- El beneficio resultante del ejercicio se distribuirá según acuerdo de la Junta General, con observancia de las disposiciones legales en la materia.

#### **CAPÍTULO V.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.**

**ARTÍCULO 28º.-** La Sociedad se disolverá por las causas determinadas en la Ley y por acuerdo de la Junta General adoptado por mayoría absoluta del número legal de miembros de la misma.

Al adoptar el acuerdo de disolución, la Junta General nombrará un número impar de liquidadores, que asumirán las funciones que les concede la Ley de Régimen Jurídico de Sociedades Anónimas y realizarán las funciones de liquidación.