

ESTATUTOS DE LA "SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO S.A."

TITULO I.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO.

ARTÍCULO 1º.- Con la denominación de "**SOCIEDAD MIXTA DE GESTIÓN Y PROMOCIÓN DEL SUELO S.A.**" queda constituida una sociedad mercantil de forma anónima y nacionalidad española, que se regirá por los presentes Estatutos y, en lo no previsto por ellos, por el Real Decreto 1.564/1.989, de 22 de Diciembre, Texto Refundido de la ley de Sociedades Anónimas, por el Real Decreto 1.169/1.978, de 2 de Mayo, sobre creación de sociedades urbanísticas y demás disposiciones que sean de especial o general aplicación.

ARTÍCULO 2º.- Su objeto social es:

- a) La gestión y ejecución del planeamiento urbanístico para promocionar y obtener suelo edificable, comprendiendo la redacción de todo tipo de instrumentos de ordenación urbanística, así como proyectos de urbanización previstos en la legislación vigente, para su tramitación por el organismo competente.
- b) La actividad urbanizadora, promoviendo y gestionando urbanizaciones y realizando obras de infraestructura y dotación de servicios en polígonos determinados.
- c) La posible gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización.
- d) La gestión de promociones públicas de edificaciones y equipamientos colectivos de todas clases.
- e) El asesoramiento, la realización de estudios y la asistencia técnica a Administraciones Públicas, en materias propias del objeto social.
- f) El estudio, construcción y desarrollo de toda clase de obras, sean públicas o privadas.
- g) La adquisición, promoción, desarrollo, construcción, explotación y venta de solares, terrenos, conjuntos residenciales, urbanizaciones, locales comerciales, oficinas y, en general, todo tipo de bienes inmuebles, infraestructuras y concesiones.
- h) La promoción y explotación de tales inmuebles mediante cualquier título, y la prestación de servicios de estudio, asesoramiento, administración y gestión para terceros propietarios de los mismos.
- i) La adquisición por compra denuncia o concesión y su explotación y venta, de terrenos, minas, canteras, aprovechamientos de agua, talleres, industrias o actividades de servicios, de cualquier tipo o clase anejas al ramo de la construcción.
- j) La construcción, explotación, conservación y mantenimiento de todo tipo de viviendas, apartamentos, urbanizaciones, edificios, oficinas, locales comerciales, naves industriales y polígonos, tanto residenciales como industriales, y de todo tipo de bienes inmuebles.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la compañía total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

ARTICULO 3º.- La Sociedad, durará cincuenta años, y dará comienzo a sus operaciones el día primero de enero de mil novecientos ochenta y cinco.

ARTICULO 4º.- La Sociedad tiene su domicilio en Oviedo calle Fruela número 5, planta tercera, pudiendo el Consejo de Administración trasladarlo dentro del mismo municipio, sin previa consulta a la Junta General.

TITULO II.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.

ARTÍCULO 5º.- El capital social está fijado en SESENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS (65.838.910 €), totalmente suscrito y desembolsado.

ARTÍCULO 6º.- El Capital Social está representado por CIENTO SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTAS CUARENTA Y TRES (177.943) acciones nominativas, de TRESCIENTOS SETENTA EUROS cada una (370 €).

Las acciones serán de una única clase y solo podrán ser suscritas por el Principado de Asturias, Ayuntamientos y otros entes públicos de la Región, y solo serán transmisibles entre estas personas jurídicas.

ARTÍCULO 7º.- Los títulos representativos de las acciones se extenderán en libros talonarios, llevarán el sello de la sociedad y estarán firmadas por dos Consejeros y expresarán necesariamente los requisitos exigidos por la ley.

Podrán crearse, sin embargo, con iguales requisitos y efectos, títulos múltiples representativos de varias acciones.

ARTÍCULO 8º.- El accionista que tratare de vender o enajenar sus acciones a quién no sea su socio, deberá ponerlo en conocimiento del presidente del Consejo de Administración, expresando el precio y las condiciones de enajenación. Si fuese el Presidente, quien pretendiese enajenar sus acciones lo pondrá en conocimiento del secretario de la Sociedad.

El Presidente o, en su caso, el secretario, comunicará la oferta a los demás accionistas, dentro de los quince días siguientes al que recibió la comunicación, antes referida, los cuales tendrán preferencia para adquirirlas por dicho precio.

El plazo para el ejercicio de este derecho por los accionistas será de un mes, contado desde el día siguiente al de la notificación que les hiciese el presente o en su caso, el secretario.

Si ningún socio quisiera adquirir las acciones, la Sociedad podrá adquirirlas en el plazo de dos meses contados desde la finalización del plazo anterior.

Transcurrido este último plazo las acciones podrán venderse libremente, dentro del plazo de seis meses y en las condiciones del ofrecimiento.

Toda transmisión de acciones inter vivos realizada a título oneroso o lucrativo que no se haga a favor del cónyuge, de un descendiente o de otro socio, dará derecho a los demás accionistas, o, en su defecto, a la Sociedad, a adquirirlas, siempre que se hagan las notificaciones, en los plazos señalados.

ARTÍCULO 9º.- La transmisión de las acciones por causa de muerte no está sujeta a ninguna limitación.

ARTÍCULO 10º.- En caso de aumento de capital, los socios podrán enajenar libremente el derecho de suscripción preferente.

TITULO III.- REGIMEN Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.

ARTÍCULO 11º.- El gobierno y administración de la sociedad quedan encomendados, dentro de su respectiva competencia, a la Junta de Accionistas y al Consejo de Administración.

Capítulo I.- De la Junta General de Accionistas.

ARTÍCULO 12º.- Los accionistas constituidos válidamente en Junta General, debidamente convocada, decidirán, por mayoría, en los asuntos propios de la competencia de la Junta.

Todos los socios, incluso los disidentes y los no asistentes, quedarán sometidos a los acuerdos de la Junta General.

ARTÍCULO 13º.- Podrán asistir a la Junta General de Accionistas los titulares de acciones inscritas en el libro de socios con cinco días de antelación de aquél en que haya de celebrarse la Junta.

Podrán asistir a las Juntas Generales, con voz y sin voto, los miembros del Consejo de Administración que no sean accionistas. Con las mismas limitaciones podrá el Presidente autorizar la asistencia a las mismas de los integrantes del equipo técnico o directivo de la Sociedad.

ARTÍCULO 14º.- El cómputo de votos para la adopción de acuerdos se hará a razón de un voto por cada acción, presente o representada.

ARTÍCULO 15º.- El derecho de asistencia a las Juntas Generales sólo será delegable en otro accionista debiendo conferirse la representación con carácter especial para cada Junta y por medio de escrito dirigido al Consejo de Administración.

ARTÍCULO 16º.- Las Juntas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.

La Junta General Ordinaria se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas anuales del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado pudiendo también tratar de cualesquiera otros asuntos que se incluyan en el orden del día de la convocatoria sin excepción de materias.

ARTÍCULO 17º.- Para la convocatoria y celebración de las Juntas Generales, tanto Ordinarias como Extraordinarias, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la ley de las Sociedades Anónimas, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 18º.- La Junta General de Accionistas quedará validamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto.

En segunda convocatoria, será válida la constitución de la junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

ARTÍCULO 19º.- Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración, en su defecto por el Vicepresidente y, a falta de ambos, por el accionista que elijan en cada caso los socios asistentes a la reunión. El Presidente estará asistido por un Secretario que ser el que lo sea también del Consejo de Administración o, en su defecto, el que designen los accionistas asistentes a la Junta.

ARTÍCULO 20º.- De las reuniones de la Junta General se extenderá acta en el libro llevado al efecto. El acta podrá ser aprobada por la propia Junta General o, en su defecto, dentro de un plazo de quince días por el Presidente y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente o del Vicepresidente, en su caso.

La formalización en instrumento público de los acuerdos sociales corresponde a las personas que tengan facultades para certificarlos. También podrá realizarse por cualquiera de los miembros del Consejo de Administración sin necesidad de delegación expresa.

Capítulo II.- Del Consejo de Administración.

ARTÍCULO 21º.- La dirección, administración y representación de la Sociedad corresponde al Consejo de Administración, que estará integrado por cinco miembros como mínimo y diecisiete como máximo, designados, siempre en número impar, por la Junta General.

Para su nombramiento no se requiere la cualidad de accionista.

ARTÍCULO 22º.- El Consejo de Administración designará de entre sus miembros un Presidente y un Vicepresidente, que sustituya al Presidente en caso de vacante temporal, ausencia, enfermedad, incompatibilidad o cualquier otro impedimento.

En su defecto, ejercerá tales funciones el Consejero mas antiguo o el de más edad, por este orden.

ARTÍCULO 23º.- Corresponde al Presidente del Consejo de Administración:

- a) Representar a la Sociedad, tanto en juicio como fuera de él, en la ejecución de los acuerdos del Consejo de Administración.
- b) Inspeccionar todos los servicios de la Sociedad y vigilar el desarrollo de la actividad social.
- c) Velar por el cumplimiento de los Estatutos sociales.

- d) Convocar y presidir el Consejo de Administración, fijando el orden del día y proponiendo directrices de actuación, dirigir las deliberaciones, decidiendo los empates con su voto de calidad, y velar por la ejecución de los acuerdos adoptados.
- e) Proponer al Consejo la creación y disolución de cuantos órganos sean necesarios para la consecución de los fines sociales, así como el nombramiento, remoción y atribuciones de los altos cargos de la Sociedad.
- f) Visar las certificaciones que expida el Secretario y firmar con él las actas de las reuniones.
- g) Ejercer las facultades que el propio Consejo de Administración le delegue, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley de Sociedades Anónimas.

ARTÍCULO 24º.- El Consejo designará un Secretario, cargo que podrá recaer en persona ajena. En este caso asistirá a las reuniones con voz pero sin voto.

En los casos de vacante, ausencia, enfermedad, incompatibilidad o imposibilidad de cualquier tipo, el Secretario será sustituido por el Consejero más reciente o, en su defecto, por el de menor edad.

ARTÍCULO 25º.- El Consejo regulará su propio funcionamiento, aceptará la dimisión de los Consejeros y procederá en su caso, si producen vacantes durante el plazo para el que fueron nombrados los administradores, a designar, entre los accionistas, las personas que hayan de ocuparlos hasta que se reúna la primera Junta General.

Los acuerdos del Consejo se recogerán en un acta cuyo contenido se ajustará a lo dispuesto en el art. 97 del Reglamento del Registro Mercantil.

ARTÍCULO 26º.- La duración del cargo de Consejero será de cuatro años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

ARTÍCULO 27º.- La retribución del cargo de Consejero, consistirá en una cantidad fija, por el concepto de dietas, por asistencia personal a las reuniones. Su cuantía se mantendrá dentro del máximo aprobado por la Junta General para el conjunto de los Consejeros.

ARTÍCULO 28º.- El Consejo de Administración, se reunirá como mínimo una vez al trimestre y siempre que se estime necesario, a propuesta del Presidente o de una cuarta parte de sus miembros.

ARTÍCULO 29º.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la reunión, decidiendo, en caso de empate, el voto de calidad del Presidente del Consejo.

ARTÍCULO 30º.- El Consejo de Administración, tendrá respecto a la administración de la Sociedad las facultades y deberes que les atribuye la legislación vigente y en especial las siguientes:

- A) La expresadas en estos Estatutos.
- B) Realizar las convocatorias de las Juntas Generales.

- C) Interpretar y ejecutar los acuerdos de las Juntas Generales otorgando, en su caso, las escrituras públicas y otros documentos que fueren necesarios o convenientes.
- D) Organizar, dirigir o inspeccionar la marcha y servicios de la Sociedad.
- E) Nombrar y separar al Director o Directores Gerentes para todos y cada uno de los negocios que se explotan.
- F) Nombrar el personal, formar plantillas y determinar los deberes, atribuciones, fianzas, sueldos, gratificaciones, así como todo lo referente a la Seguridad Social y cualquier otra clase de Seguros que estime pertinentes.
- G) Representar a la Sociedad en juicio y fuera de él en todas los asuntos relativos al giro o tráfico de la Empresa que constituya su objetivo.

Dicha representación comprende, entre otras, las facultades que a continuación se expresan con carácter enunciativo.

- a) Celebrar todos los actos y contratos necesarios o convenientes para la realización del objeto social, incluso lo relativo a la adquisición y enajenación de bienes muebles e inmuebles, comprendidos la maquinaria, vehículos, automóviles de todas clases, mercaderías, enseres, instalaciones y existencias, constituir, modificar extinguir y cancelar hipotecas mobiliarias o inmobiliarias, prendas ordinarias o sin desplazamiento, contratos de obra o de Empresa, arrendamientos de cosas, transporte, trabajo, hacer declaraciones de obra nueva, intervenir como cedente o cesionario de los traspasos de locales de negocio.
- b) Disponer de los fondos o dineros de la Sociedad que están en sus Cajas.
- c) Librar, aceptar, avalar, endosar, protestar, descontar, indicar, renovar, intervenir, cobrar y pagar letras de cambio, tanto comerciales como financieras, talones y cheques.
- d) Solicitar, abrir, continuar, renovar o prorrogar, afianzar, liquidar y cerrar cuentas de ahorro, corrientes o de crédito, tanto personales como con garantía hipotecaria o pignoraticia, disponer de ellas mediante transferencias, cheques talones o letras de cambio, dando o negando conformidad a los extractos de cuentas de Bancos, incluso el de España, Cajas de Ahorro y Caja Postal de Ahorro, tanto en las Oficinas principales como en las sucursales y agencias. Y realizar todo cuanto la legislación y prácticas bancarias permitan.
- e) Tomar dinero a préstamo, prestar garantías personales en favor de terceros, cobrar créditos y pagar deudas, transferir créditos no endosables, alquilar en cualquier establecimientos Cajas de Seguridad abonando el alquiler, abriéndolas cuando lo estime conveniente y depositando en ellas títulos, valores y cualesquiera otros objetos muebles adecuados, retirándolos en todo o en parte y rescindir el alquiler. Abrir, renovar, modificar o extinguir créditos documentarios.
- f) Constituir, modificar, retirar y cancelar depósitos en metálico, mercaderías, efectos públicos y valores industriales o mercantiles de cualquier clase.
- g) Reclamar, percibir y cobrar, judicial o extrajudicialmente, las cantidades que se adeuden o correspondan a la Sociedad, por cualquier concepto, bien se trate de Oficinas, Centros y Dependencias del Estado, Comunidades Autónomas, las Provinciales y los Municipios o de cualquier Entidad pública y privada, y, en general, de toda clase de personas naturales o jurídicas y a dichos fines

- practique liquidaciones, acepte o impugne saldos y suscriba cuantos recibos, resguardos, libramientos y cartas de pago se requiera a los fines expresados.
- h) Constituir, modificar o extinguir fianzas, avales, hipotecas, prendas, anticresis en garantía de toda clase de obligaciones siempre que tenga relación directa o indirecta con el objeto social.
 - i) Celebrar actos de conciliación, interponer recursos de alzada o reposición y cualquier otro acto previo al proceso.
 - j) Comparecer como actor, demandando, tercero, coadyuvante o en cualquier otro concepto, ante Juzgados, Magistraturas o Tribunales de cualquier clase, grado o jurisdicción, sean civiles, criminales, arbitrales, laborales o de trabajo, políticos o constitucionales, contencioso- administrativos, administrativos, económico-administrativo u otros; personarse ante la Administración Central, Provincial, Municipal, Cabildos Insulares, Entidades Locales Menores, Comunidades Autónomas, Entidades Estatales Autónomas y las dependencias de cualquiera de las anteriores y ante el Instituto de Mediación, Arbitraje y Conciliación. En todos estos casos, presentar escritos, hacer denuncias o ejercitar toda clase de acciones en defensa de cualesquiera pretensiones, oponiéndose a éstas y siguiendo el procedimiento o expediente hasta su resolución y el juicio por todos sus trámites hasta la ejecución de la sentencia. Apelar ésta e interponer los demás recursos ordinarios.
 - k) Renunciar o reconocer derechos. Transigir, allanarse o desistir del pleito principal o de los recursos interpuestos.
 - l) Interponer los recursos extraordinarios de inconstitucionalidad, casación, revisión, audiencia en rebeldía, nulidad del arbitraje, de equidad o injusticia notoria y para desistir de cualquiera de ellos.
 - m) Recusar Jueces y Magistrados, promover conflictos de jurisdicción y de competencia, diligencias preliminares, preparatorias o previas y otras cuestiones incidentales, siguiéndolas hasta que se dicte el auto o la resolución pertinente y recurrirlos.
 - n) Promover los procesos de suspensión de pagos, quita y espera, concurso o quiebra y seguirlos hasta su conclusión y especialmente, intervenir en la Junta de acreedores para la aprobación del convenio de que se trate, nombrar Síndicos, reconocer y graduar créditos, cobrar éstos e impugnar los actos y acuerdos.
 - o) Instar embargos, secuestros, depósitos, anotaciones preventivas u otras medidas de seguridad conservación y extinguirlos.
 - p) Instar actas notariales y contestar requerimientos y también expedientes de dominio y autorizaciones judiciales y otros actos de jurisdicción voluntaria.

ARTÍCULO 31º.- El Consejo de Administración podrá delegar sus facultades, total o parcialmente, en uno o más Consejeros Delegados o en una Comisión Ejecutiva, en los términos del art. 141 de la Ley de Sociedades Anónimas, y ello sin perjuicio de los apoderamientos a terceros que otorgue.

ARTÍCULO 32º.- El Consejo de Administración fijará el número de miembros y los Consejeros que formarán la Comisión Ejecutiva, entre los que estarán necesariamente el Presidente y Secretario del Consejo, que ostentarán dichos cargos en la misma.

ARTÍCULO 33º.- El funcionamiento de la Comisión Ejecutiva será idéntico al del Consejo de Administración.

TITULO IV.- CUENTAS ANUALES Y APLICACIÓN DEL RESULTADO.

ARTÍCULO 34º.- El ejercicio Social comenzará el día uno de enero y terminará el treinta y uno de diciembre.

ARTÍCULO 35º.- El Consejo de Administración formulará en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, que comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado.

ARTÍCULO 36º.- Las cuentas anuales se aprobarán por la Junta General de Accionistas, la cual resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado y las disposiciones legales en materia de dotación a la reserva legal.

ARTÍCULO 37º.- Las cuentas anuales serán depositadas en el Registro Mercantil en la forma prevista en los arts. 218 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

ARTÍCULO 38º.- Además de la auditoría de cuentas prevista en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, se observará lo dispuesto en los artículos 6º, 17º, 87º y concordantes de la Ley 11 de 4 de Enero de 1977 y en otras disposiciones de general aplicación.

TITULO V.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD.

ARTÍCULO 39º.- La disolución de la sociedad tendrá lugar en los casos previstos en la Ley.

Acordada que sea la disolución, la Junta General de Accionistas resolverá con todo detalle acerca de la forma de llevarse a efecto la liquidación, división y pago del haber social conforme a lo establecido en la Ley.

No obstante, a las concesiones de obra y servicios se aplicarán las reglas sobre extinción contenidas en los respectivos títulos y en las normas que lo regulen.

ARTÍCULO 40º.- La designación de los liquidadores, siempre en número impar, corresponderá en todo caso a la Junta General de Accionistas.