



Rivas Vaciamadrid

Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A.

Estatutos

TITULO I: DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, COMIENZO DE LAS OPERACIONES SOCIALES Y DOMICILIO SOCIAL DELA SOCIEDAD.....	4
ARTICULO 1º. DENOMINACIÓN.....	4
ARTICULO 2º OBJETO SOCIAL.....	4
ARTICULO 3º DURACIÓN.....	5
ARTICULO 4º. DOMICILIO SOCIAL. PÁGINA WEB DE LA SOCIEDAD.....	5
TITULO II: CAPITAL SOCIAL, ACCIONES Y OBLIGACIONES.....	6
ARTÍCULO 5º. CAPITAL SOCIAL.....	6
ARTÍCULO 6º. ACCIONES.....	6
ARTÍCULO 7º. AUMENTO Y REDUCCION DEL CAPITAL SOCIAL Y MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS.....	6
ARTÍCULO 8º.-EMISION DE OBLIGACIONES U OTROS TÍTULOS DE DEUDA.....	7
TITULO III: ORGANOS SOCIALES.....	7
ARTÍCULO 9º. ÓRGANOS SOCIALES. NORMA GENERAL.....	7
Sección Primera: La Junta General.....	7
ARTÍCULO 10º. COMPOSICIÓN, REQUISITOS, PRESIDENCIA Y SECRETARÍA DE LA JUNTA GENERAL.....	7
ARTÍCULO 11º. JUNTA GENERAL ORDINARIA.....	8
ARTÍCULO 12º- JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y JUNTA UNIVERSAL.....	8
ARTÍCULO 13º. COMPETENCIAS DE LA JUNTA GENERAL.....	9
ARTICULO 14º. LIBRO DE ACTAS.....	9
Sección Segunda: El Consejo de Administración.....	9
ARTÍCULO 15º. NÚMERO Y CONDICIÓN DE LOS CONSEJEROS/AS.....	9
ARTÍCULO 16º. DURACIÓN DEL CARGO DE CONSEJERO.....	10
ARTÍCULO 17º. RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.....	10
ARTÍCULO 18º. NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE Y SECRETARIO. LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO .COOPTACIÓN.....	10

ARTÍCULO 19º. COMPETENCIAS Y FUNCIONES DEL CONSEJO.....	11
ARTÍCULO 20º. FUNCIONES DEL PRESIDENTE/A.....	11
ARTÍCULO 21º. CONSEJERO DELEGADO, COMISIONES EJECUTIVAS Y APODERADOS.	11
ARTÍCULO 22º. INDEMNIZACIONES Y DIETAS POR ASISTENCIA A LOS CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN ..	12
Sección Tercera: La Gerencia.....	12
ARTICULO 23º. LA GERENCIA. NOMBRAMIENTO Y FUNCIONES.	12
TITULO IV: EJERCICIO SOCIAL, CUENTAS ANUALES Y APLICACIONES DEL RESULTADO.....	13
ARTICULO 24º. EJERCICIO SOCIAL.	13
ARTICULO 25º. CUENTAS, ELABORACIÓN, VERIFICACIÓN, DEPÓSITO Y PUBLICIDAD.....	13
ARTICULO 26º. LIQUIDACIÓN Y CANCELACIÓN.	13
TITULO V: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD.	13
ARTICULO 27º. DISOLUCIÓN.....	13
ARTICULO 28º. LIQUIDACIÓN Y CANCELACIÓN.	13
TITULO VI: FUNCIÓN INSPECTORA, CONTABILIDAD, PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS, PROGRAMAS ANUALES DE ACTUALIZACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN, Y FUNCIONES DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN.....	14
ARTÍCULO 29. FUNCIÓN INSPECTORA Y FUNCIONES DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN. CONTABILIDAD Y PROGRAMAS ANUALES DE ACTUALIZACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN.....	14

**TITULO I: DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, COMIENZO DE LAS OPERACIONES SOCIALES
Y DOMICILIO SOCIAL DELA SOCIEDAD.**

ARTICULO 1º. DENOMINACIÓN.

Con el nombre de EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID, S.A. se constituye una sociedad mercantil local, de capital 100% público, en forma de sociedad anónima, que se regirá por los presentes Estatutos y por cuantas disposiciones legales y reglamentarias le sean de aplicación.

La EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID, S.A. se rige íntegramente por el ordenamiento jurídico privado salvo aquellas materias en que le es de aplicación la normativa local específica, presupuestaria, contable, de control financiero y de control de eficacia y contratación o lo establecido en los presentes Estatutos."

ARTICULO 2º OBJETO SOCIAL.

Constituye el objeto social la competencia municipal en materia de vivienda, de conformidad con las directrices generales dadas por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, coordinadas por su Consejo de Administración

A tal efecto asumirá las siguientes funciones:

- a) La gestión, administración y ejecución de convenios y acuerdos que el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid suscriba con otras administraciones, entidades, públicas o privadas, o particulares cuyo objeto se encuentre relacionado con la gestión, promoción o rehabilitación de viviendas, dedicando una especial atención a la vivienda de protección pública.
- b) La promoción de viviendas, dedicando especial atención a la vivienda de protección pública, la gestión administración conservación o inspección de viviendas e inmuebles, fincas solares, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta, que le sean transferidos, o encomendados, por el Estado por la Comunidad de Madrid, por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, o por cualquier otra persona jurídica, pública o privada.
- c) La gestión, promoción y explotación del patrimonio que el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid le encomiende o acuerde transferir a titularidad de esta sociedad. A tal fin podrá adquirir a título pleno o ilimitado, explotar, enajenar y gravar bienes inmuebles de los que sea titular, y a los únicos fines establecidos en el objeto social.
- d) La construcción, promoción y aprovechamiento de viviendas urbanas y la gestión y desarrollo de programas de rehabilitación de viviendas e inmuebles en general, aplicando para ello sus fondos o cualesquiera otros que con dicho fin le sean transferidos.
- e) El desarrollo de todas las facultades que en materia de promoción de suelo viviendas le sean transferidas expresamente por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.
- f) El asesoramiento integral a los ciudadanos en materia de vivienda, así como la selección de los adjudicatarios de vivienda, de conformidad con los criterios que, en su momento se determinen.
- g) Actuar como medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid y sus entidades, en los términos completados en la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, y

además normativa que la complemente, desarrolle o sustituya, para cualesquiera encomiendas y en cualesquiera condiciones de adjudicación de contratos en las materias comprendidas en su objeto social.

h) Promover, construir, comercializar, arrendar, explotar y/o gestionar cualquier tipo de promoción inmobiliaria.

i) Diseño, ejecución, gestión explotación de equipamientos, infraestructuras y servicios públicos o privados.

j) Contratar la realización de obras, encargos de proyectos y de gestión, tanto técnicos como jurídicos.

k) Promoción, construcción y gestión de aparcamientos en cualquier modalidad.

l) Consultoría y asistencia técnica en materia de planeamiento y gestión tanto técnicos como jurídicos.

m) Redacción, gestión y ejecución de planeamiento.

n) Promover ante el Ayuntamiento u otras Administraciones instrumentos de planeamiento.

ñ) Formar parte de otras entidades públicas y privadas, con o sin ánimo de lucro.

Las actividades referidas podrán ser desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo directo o indirecto, a través de la creación, participación o contratación de otras entidades o sociedades que desarrollen una actividad conexas o análoga a su objeto social.

ARTICULO 3º DURACIÓN.

La sociedad se constituye por plazo indefinido a contar desde la fecha de la escritura de constitución.

La fecha de comienzo de la operación es la del otorgamiento de su escritura fundacional.

ARTICULO 4º. DOMICILIO SOCIAL. PÁGINA WEB DE LA SOCIEDAD.

El domicilio social se fija en Rivas Vaciamadrid (Madrid), Avenida José Hierro, número 36. Estando facultado el Consejo de Administración para acordar su traslado dentro de la misma población, así como para abrir, suprimir o trasladar cuantos establecimientos, sucursales, agencias, oficinas y delegaciones tenga por conveniente.

La página web corporativa de la Sociedad es: www.emvrivas.com.

La modificación, supresión y el traslado de la pagina web de la Sociedad podrá ser acordada por el Consejo de Administración y se registrá por lo dispuesto en la legislación mercantil."

TITULO 11: CAPITAL SOCIAL. ACCIONES Y OBLIGACIONES

ARTÍCULO 5º.- CAPITAL SOCIAL.

El Capital Social está fijado en la cantidad de VEINTITRÉS MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO CON CUARENTA CÉNTIMOS (23.925.871,40 €), estando dividido y representado por 3.922.274 acciones nominativas de seis euros con diez céntimos de euro (6,10 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 3.922.274, ambos inclusive, constituyendo una sola clase y serie.

Las acciones representativas del Capital social se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid. En consecuencia, el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid es titular exclusivo de las acciones que lo componen, no pudiendo el Capital Social ser transferido ni destinado a finalidad distinta del objeto de esta empresa, pero sí ampliado o disminuido de acuerdo con las disposiciones legales. En su caso, las nuevas acciones pertenecerán íntegramente al Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.”,

ARTÍCULO 6º, ACCIONES.

Las acciones son nominativas y están representadas por medio de títulos y numeradas correlativamente. Los títulos se extenderán en libros talonarios y contendrán, como mínimo las menciones exigidas en el artículo 114 de la Ley de Sociedades de Capital. Hasta que los títulos se emitan, la Sociedad podrá emitir resguardos provisionales en forma nominativa, que contendrán los requisitos exigidos en el artículo 115 de la Ley de Sociedades de Capital. Las acciones podrán incorporarse a títulos múltiples.

Las acciones figurarán en el libro registro de acciones nominativas, en el que se inscribirán las sucesivas transferencias de las acciones, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas. La Sociedad sólo reputará accionista a quien se halle inscrito en dicho libro.

Cada acción confiere a su titular legítimo la condición de socio y le atribuye los derechos reconocidos en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos.”

ARTÍCULO 7º, AUMENTO Y REDUCCION DEL CAPITAL SOCIAL Y MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS.

Los aumentos y reducciones de capital se acomodarán a lo dispuesto en los artículos 295 y siguientes y 317 y siguientes, respectivamente, de la vigente Ley de Sociedades de Capital. El acuerdo de aumento o reducción de capital corresponde en todo caso a la Junta General con los mismos requisitos establecidos en la Ley de Sociedades para la modificación de Estatutos. Para acordar válidamente el aumento o reducción de capital y la modificación de estatutos, será necesaria, en primera convocatoria, la asistencia de la mayoría absoluta del número legal de los miembros de la corporación.

En segunda convocatoria, la Junta quedará válidamente constituida con asistencia de al menos un tercio del número legal de los miembros de la corporación.

El aumento o reducción del capital social, así como cualquier otra modificación de Estatutos, requerirá para su adopción el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros de la corporación. En segunda convocatoria, será necesario el voto favorable de un tercio de los miembros presentes de la corporación.

El Consejo de Administración, por delegación de la Junta General, podrá señalar la fecha de ejecución del acuerdo de aumento en el plazo máximo de un año, con las excepciones legales previstas. Asimismo, podrá acordar, previa autorización de la Junta, el aumento en una o varias veces hasta la cifra determinada, sin que en ningún caso la cifra supere a la mitad del capital social en el momento de la autorización, mediante aportaciones dinerarias y en el plazo máximo de cinco años desde el acuerdo."

ARTÍCULO 8º.-EMISION DE OBLIGACIONES U OTROS TÍTULOS DE DEUDA

En las condiciones establecidas por la Ley, la Sociedad podrá emitir series numeradas de obligaciones u otros valores que reconozcan o creen deuda, quedando en cualquier caso sometidos al régimen establecido para las obligaciones en la legislación vigente.

Las condiciones de la emisión se someterán a los acuerdos de la Junta General, que deberá estar legalmente reunida y con asistencia de la mayoría absoluta del número legal de los miembros de la corporación, en primera convocatoria; y con asistencia de un tercio del número legal de miembros de la corporación en segunda. Para la adopción del acuerdo en primera convocatoria, se requerirá el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros de la corporación presentes. En segunda convocatoria, será necesario el voto favorable de los dos tercios de los miembros presentes.

Es condición necesaria la constitución de un sindicato de obligacionistas, nombrado por la Junta General a propuesta del Consejo de Administración, de conformidad con lo previsto en los artículos 403 y 419 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo serán de aplicación las normas sobre los límites, condiciones, requisitos y reembolso previstas en la legislación aplicable.

TITULO III: ORGANOS SOCIALES

ARTÍCULO 9º. ÓRGANOS SOCIALES. NORMA GENERAL.

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

1. La Junta General
2. El Consejo de Administración
3. El/La Consejero/a Delegado/a
4. La Gerencia

Sección Primera: La Junta General

ARTÍCULO 10º. COMPOSICIÓN, REQUISITOS, PRESIDENCIA Y SECRETARÍA DE LA JUNTA GENERAL.

El Pleno del Ayuntamiento asumirá las funciones y competencias de la Junta General de la Empresa Municipal de la Vivienda.

La convocatoria, constitución, procedimiento, votaciones y adopción de acuerdos de la Junta General y lo establecido para sus mayorías, se acomodará a lo previsto en los presentes Estatutos y a las disposiciones que, en cada momento, estuvieran vigentes en materia de régimen local respecto del Pleno del Ayuntamiento.

La Junta General será convocada por su Presidente y Presidente del Consejo de Administración, mediante notificación individual y escrita por cualquier medio que asegure la recepción por todos los miembros, con al menos dos días hábiles de antelación a la fecha prevista para su celebración. La convocatoria incluirá el Orden del Día de los asuntos a tratar y la puesta a disposición de la documentación que sustente los mismos. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto, en la normativa de régimen local, sobre las sesiones extraordinarias urgentes del Pleno.

La Junta General podrá ser anunciada en la web corporativa del cual se dará cuenta a los miembros de la Junta General.

Para la válida constitución de la Junta General, la misma deberá estar legalmente reunida y con asistencia de un tercio del número legal de los miembros de la corporación, sin perjuicio del quórum especial exigido para resolver determinados asuntos según lo previsto en los presentes Estatutos. El quórum de asistencia debe mantenerse durante toda la reunión y en todo caso será necesaria la asistencia del/la Presidente/a y del/la Secretario/a o de quienes les sustituyan.

Los acuerdos para ser válidos deberán ser aprobados por mayoría simple de los miembros presentes de la corporación, sin perjuicio de las mayorías especiales que establezcan los Estatutos y la legislación vigente. Se entenderá mayoría absoluta cuando los votos afirmativos son más de la mitad del número legal de miembros de la corporación.

Serán Presidente y Secretario de la Junta General, quienes ostenten el cargo de Alcalde Presidente y Secretario del Pleno del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, respectivamente. En los casos de ausencia, enfermedad o cualquier otro supuesto legal o reglamentariamente previsto, las funciones del Presidente serán ejercidas por el miembro de la Junta General en quien delegue para tal supuesto.

El Secretario de la Junta General será el Secretario del Ayuntamiento. En los casos de ausencia, enfermedad o cualquier otro supuesto legal o reglamentariamente previsto, se actuará de conformidad con lo previsto en el artículo 18 de estos Estatutos.

A las Juntas Generales podrán asistir, con voz pero sin voto, los miembros del Consejo de Administración que no pertenezcan al Pleno del Ayuntamiento, así como directores/as, gerentes, técnicos/as cuya presencia sea necesaria de acuerdo a los asuntos a tratar y aquellas otras personas que sean expresamente autorizadas por el Presidente de la propia Junta General a iniciativa propia o a propuesta del Consejo de Administración."

ARTÍCULO 11º. JUNTA GENERAL ORDINARIA.

La Junta General ordinaria convocada a tal efecto se reunirá necesariamente, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, a propuesta del Consejo de Administración, para, en su caso, aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. La Junta General ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo."

ARTÍCULO 12º- JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y JUNTA UNIVERSAL.

La Junta General extraordinaria se reunirá a convocatoria de su Presidente, por iniciativa propia o a propuesta del Consejo de Administración o a solicitud de, al menos, la cuarta parte del número legal de miembros de la corporación y con los requisitos establecidos para la solicitud de reuniones extraordinarias del Pleno del Ayuntamiento.

Toda Junta que no sea la prevista en el Artículo 11º de estos Estatutos, tendrá la consideración de Junta General Extraordinaria.

La Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, cuando estén presentes, en el Pleno, la totalidad de los miembros de la corporación y acepten por unanimidad de manera expresa constituirse en Junta Universal y la celebración de la reunión."

ARTÍCULO 13º. COMPETENCIAS DE LA JUNTA GENERAL.

La Junta General tendrá las competencias que establezcan estos Estatutos, las que establezca la legislación vigente con carácter exclusivo y en particular, las siguientes competencias:

- a) Nombrar y cesar o ratificar a los miembros del Consejo de Administración. Modificar Estatutos sociales.
- b) Aumentar o disminuir el capital social.
- c) Resolver sobre la emisión de obligaciones y otros títulos de deuda.
- d) Fijar las retribuciones y/o dietas de asistencia, en su caso, de los miembros de la corporación y técnicos asistentes a la Junta General y de los miembros del Consejo de Administración.
- e) El nombramiento y separación de los auditores de cuentas y liquidadores de la Sociedad, así como el ejercicio de la acción de responsabilidad contra cualquiera de ellos.
- f) Aprobar los Presupuestos y Programas de actuación correspondientes.
- g) La disolución de la Sociedad.
- h) Cualesquiera otros asuntos que determinen la Ley o los Estatutos.

ARTICULO 14º. LIBRO DE ACTAS.

De las reuniones de la Junta General se extenderá acta en un libro llevado a tal efecto. El acta será aprobada y constara en los términos y manera en que los sean los acuerdos del Pleno del Ayuntamiento, debiendo ir firmada por el Presidente y Secretario de la Junta General o de quien por delegación o reglamentariamente haga sus veces. También podrá aprobarse a continuación de haberse celebrado la Junta o dentro del plazo de quince días por el Presidente y dos interventores asistentes a la Junta, designados por esta al efecto.

Los acuerdos adoptados por la Junta General serán inmediatamente ejecutivos, salvo disposición legal en contrario.

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 elevación en instrumento público de los acuerdos de la Junta General corresponde a cualquiera de los miembros del Consejo de Administración o al Secretario del mismo, aunque no sea consejero, siempre que tengan su cargo vigente en el Registro Mercantil.

Sección Segunda: El Consejo de Administración

ARTÍCULO 15º. NÚMERO Y CONDICIÓN DE LOS CONSEJEROS/AS.

La dirección, gestión, administración y representación de la Sociedad está atribuida al Consejo de Administración designado por la Junta General y compuesto por un mínimo de tres y un máximo de quince miembros, correspondiendo a la Junta General la determinación del número concreto de sus componentes.

Los/as Consejeros/as podrán renunciar al cargo mediante escrito notificado fehacientemente o por manifestación expresa efectuada a la Junta General o al propio Consejo de Administración que dará traslado a la Junta."

ARTÍCULO 16º. DURACIÓN DEL CARGO DE CONSEJERO.

Los miembros del Consejo de Administración, que pueden ser separados del cargo en cualquier momento por libre decisión de la Junta General, serán designados por un período de cuatro años, pudiendo ser reelegidos una o más veces.

Afectarán a los consejeros las incapacidades e incompatibilidades establecidas en la legislación vigente que les resulte aplicable.

ARTÍCULO 17º. RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El Consejo se reunirá en los días que el mismo acuerde siempre que lo disponga su Presidente, a su iniciativa o lo soliciten al menos un tercio de sus miembros, expresando por escrito los asuntos a tratar y la petición de inclusión de los mismos en el Orden del Día, en cuyo caso se convocará por su Presidente para reunirse dentro del plazo de un mes a la petición efectuada

La convocatoria se hará siempre por escrito, dirigido personalmente a cada consejero y/o consejera, con la debida antelación.

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o por representación, la mitad más uno de sus componentes. La representación para concurrir habrá de recaer necesariamente en otro Consejero o Consejera.

El Consejo de Administración, es el órgano encargado de aprobar el Reglamento del Consejo de Administración, que regulará su propio funcionamiento y estructura interna."

ARTÍCULO 18º. NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE Y SECRETARIO. LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO .COOPTACIÓN.

El Presidente del Consejo de Administración será el Presidente de la Junta General, Alcalde Presidente del Ayuntamiento. El Vicepresidente del Consejo de Administración, en su caso, será nombrado por la Junta General a propuesta de su Presidente.

El Secretario del Consejo de Administración será el Secretario General del Ayuntamiento, sin que dicho cargo conlleve la condición del Consejero/a. El Secretario del Consejo asistirá a las reuniones del mismo con voz y sin voto.

Corresponden al Secretario/a las siguientes funciones:

- a) Convocar las sesiones por orden de la Presidencia y dar cuenta de los asuntos que existan, solicitando antes los antecedentes necesarios a los órganos de la Administración para la formación del orden del día.
- b) Asistir a las reuniones levantando acta de las misma que firmará con el Presidente y serán extendidas en el Libro de actas correspondientes.
- c) Extender las certificaciones que sean precisas de los acuerdos que tome el Consejo. En los casos de ausencia, vacante, enfermedad o cualquier otro supuesto previsto legal o reglamentariamente, será sustituido por un Vicesecretario designado por el Consejo de Administración a Propuesta de dicho Secretario.

El Consejo de Administración regulará su propio funcionamiento, aceptará la dimisión de los consejeros procederá en su caso, si se producen vacantes durante el plazo para el que fueron nombrados los consejeros, a designar a las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la primera Junta General, debiendo decaer esta designación en un miembro del Pleno del Ayuntamiento cuando fuese esta la condición del consejero respecto del que se haya producido la vacante o dimisión.

Las deliberaciones y acuerdos del Consejo, se transcribirán a un libro de Actas y serán firmadas por el Presidente y el Secretario o, en su caso por el Vicepresidente y el Secretario. Las certificaciones de las Actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración con el Visto Bueno del Presidente o, en su caso, del Vicepresidente.

ARTÍCULO 19º. COMPETENCIAS Y FUNCIONES DEL CONSEJO.

Corresponden al Consejo de Administración las más amplias facultades para el cumplimiento y desarrollo de su objeto social, salvo las que por Ley o Estatutos están reservadas a la Junta General de Accionistas.

ARTÍCULO 20º. FUNCIONES DEL PRESIDENTE/A.

El Presidente del Consejo de Administración es el órgano ejecutivo del mismo y estará facultado, para haciendo uso de la firma social, representar a la Sociedad tanto en juicio como fuera de él pudiendo comparecer sin necesidad de poder especial y previo ante toda clase de Jueces y Tribunales corporaciones o entidades jurídicas públicas o privadas, así como ante el Banco de España y sus sucursales. También podrá otorgar las delegaciones de facultades precisas para el cumplimiento de los referidos fines.

En concreto las facultades del Presidente:

- a) Convocar al Consejo de Administración.
- b) Señalar el orden de los asuntos que han de tratarse en cada reunión
- c) Presidir dirigir las deliberaciones y votaciones decidiendo los empates con su voto de calidad.
- d) Firmar los contratos aprobados por el Consejo
- e) Actuar en nombre del Consejo llevando su representación en toda clase de pleitos y procedimientos y en los recursos judiciales y administrativos y otorgar os poderes necesarios para estos fines.
- f) Preparar en unión del Gerente y del Secretario las propuestas, memorias, cuentas e inventarios que hayan de ser aprobados por el Consejo.
- g) Ordenar la ejecución de los acuerdos del Consejo o dejarlos sin ejecutar cuando lo considere conveniente, reuniéndolo nuevamente y en el plazo de cuatro días para que vuelva a tratar del asunto y en caso de de mantenerse la discrepancia, ponerlo en conocimiento de la Excm. Corporación Municipal en igual plazo, para que, en su calidad de Junta General, resuelva.

ARTÍCULO 21º. CONSEJERO DELEGADO, COMISIONES EJECUTIVAS Y APODERADOS.

EL Consejo de Administración será el órgano competente para nombrar, de entre sus miembros, una Comisión Ejecutiva y uno o varios Consejeros Delegados, determinando su forma de actuar, pudiendo atribuirles, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades del Consejo de Administración que no sean indelegables conforme a Ley.

Asimismo, el Consejo de Administración podrá nombrar uno o varios Directores o Apoderados para la mejor y más procedente dirección, administración y representación de la Sociedad.

Serán facultades del Consejero Delegado las que el Consejo de Administración le atribuya expresamente y especialmente las siguientes:

- Establecer políticas y directrices sobre las actividades básicas de la Empresa, que someterá a la aprobación del consejo.
- Establecer la política de personal que considere más adecuada con los criterios que marque el Consejo de Administración.
- Proponer el nombramiento y cese del Gerente.
- Establecer las directrices para la elaboración de los Presupuestos y Programas de actuación de la Sociedad
- Proponer al Consejo las líneas generales de política comercial de la Empresa.
- Mantener, en coordinación con el Gerente, las relaciones exteriores de la Empresa
- Suscribir cuantos documentos públicos o privados, se consideren necesarios para la consecución de los fines sociales.
- La Comisión ejecutiva tendrá las facultades que designe el Consejo de Administración.

ARTÍCULO 22º. INDEMNIZACIONES Y DIETAS POR ASISTENCIA A LOS CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN

Los miembros del Consejo de Administración y demás concurrentes a sus sesiones, que no ostenten la condición de Concej/a con dedicación exclusiva ni parcial, ni la de personal eventual Directivo o Gerente de la Empresa municipal, percibirán dietas o indemnización por asistencia sus sesiones. La Junta General es el órgano competente para fijar la cuantía de las mismas."

Sección Tercera: La Gerencia

ARTICULO 23º. LA GERENCIA. NOMBRAMIENTO Y FUNCIONES.

El Gerente podrá ser nombrado por el Consejo de Administración, con las facultades y atribuciones que el propio Consejo de Administración le otorgue.

El Gerente podrá asistir con voz y sin voto a las reuniones del Consejo de Administración, y cuando éste lo considere oportuno a las Juntas Generales Extraordinarias. Asimismo podrá autorizar la asistencia a personas, con voz y sin voto, al Consejo de Administración.

El Gerente tendrá las facultades otorgadas por el Consejo de Administración y en particular:

- a) Dirigir y supervisar la ejecución de los Acuerdos del Consejo o, en su caso, del Consejero Delegado.
- b) Firmar los contratos autorizados por el Consejo.
- c) Proponer al Presidente los asuntos a incluir en el Orden del Día de las reuniones del Consejo.
- d) Establecer la política de personal que considere más adecuada con los criterios que marque el Consejo de Administración.
- e) Proponer las directrices para la elaboración de los presupuestos y programas de actuación de la Sociedad.
- f) Proponer al Consejo las líneas generales de política comercial y financiera de la Empresa.
- g) Vigilar el desarrollo de las actividades de la Sociedad.
- h) Ejercer la Jefatura directa o inmediata de todo el personal al servicio de la Sociedad.

- i) Organizar, dirigir y vigilar la realización de actividades y distribuir el trabajo con plenas facultades para encomendar a cada empleado las funciones que considere convenientes en cada caso, de acuerdo con una situación laboral.
- j) Preparar la información necesaria acerca de los asuntos que deba tratar el Consejo.
- k) Llevar la firma de la correspondencia, recibos, talones, transferencias, facturas y en general cuantos documentos sean necesarios para el desarrollo de sus funciones.

TITULO IV: EJERCICIO SOCIAL, CUENTAS ANUALES Y APLICACIONES DEL RESULTADO.

ARTICULO 24º. EJERCICIO SOCIAL.

El ejercicio social comenzará el primero y terminará el treinta y uno de Diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio social comenzará el día de la firma de la Escritura de constitución y terminará el treinta y uno de Diciembre del mismo año.

ARTICULO 25º. CUENTAS, ELABORACIÓN, VERIFICACIÓN, DEPÓSITO Y PUBLICIDAD.

El órgano de Administración, dentro del plazo legal, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados para, una vez revisados e informados por los Auditores de Cuentas, en su caso, ser presentados a la Junta General. En cuanto al depósito y Publicidad de las cuentas se estará a lo que en cada momento resulte de la legislación aplicable.

ARTICULO 26º. LIQUIDACIÓN Y CANCELACIÓN.

Los beneficios sociales, en su caso, serán distribuidos de la manera que acuerde la Junta General Ordinaria, de conformidad con las disposiciones vigentes.

TITULO V: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD.

ARTICULO 27º. DISOLUCIÓN.

La sociedad se disolverá por acuerdo de la Junta General con los requisitos establecidos en la Ley y por las demás causas previstas en la misma.

Cuando la sociedad deba disolverse, por causa legal que exija acuerdo de la Junta General, el Órgano de Administración deberá convocarla en el plazo de dos meses desde que concurra dicha causa para que adopte el acuerdo de disolución, cualquiera que fuera su causa.

Cuando la disolución deba tener lugar por haberse reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social, aquella podrá evitarse mediante acuerdo de aumento o reducción del capital social en la medida suficiente. Dicha regularización será eficaz siempre que se haga antes de que decreta la disolución judicial de la Sociedad.

ARTICULO 28º. LIQUIDACIÓN Y CANCELACIÓN.

Disuelta la Sociedad y declarada en liquidación, la Junta General procederá al nombramiento del liquidador o liquidadores, que serán siempre en número impar, con las atribuciones señaladas en la Ley.

Aprobado el Balance Final los liquidadores solicitarán del Registrador Mercantil la cancelación de los asientos referentes a la Sociedad Extinguida y depositarán en dicho registro los libros de comercio y documentos relativos a su tráfico.

TITULO VI: FUNCIÓN INSPECTORA, CONTABILIDAD, PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS, PROGRAMAS ANUALES DE ACTUALIZACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN, Y FUNCIONES DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN.

ARTÍCULO 29. FUNCIÓN INSPECTORA Y FUNCIONES DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN. CONTABILIDAD Y PROGRAMAS ANUALES DE ACTUALIZACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN.

La EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID, S.A. queda sometida en todas aquellas materias que le sea aplicable, a la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, contabilidad y de control de eficacia y contratación, como sociedad mercantil perteneciente al sector público local.

A la Empresa Municipal de la Vivienda le es de aplicación la misma normativa que a cualquier otra sociedad para la realización de sus operaciones, especialmente las de carácter mercantil y fiscal. No obstante, está sometida en su funcionamiento interno así como en la realización de su proyección presupuestaria a la legislación y normativa pública de economía sostenible y de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local y a la normativa reguladora de las Bases del Régimen Local.

Los órganos sociales deben velar en todo momento por el cumplimiento de las obligaciones y exigencias que se deriven de la referida normativa legal.