

BON

Número 47 - Fecha: 19/04/1999

I. COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA - Otras Disposiciones

ACUERDO de 29 de marzo de 1999, del Gobierno de Navarra, por el que se crea la Sociedad "Navarra de Suelo Residencial, S.A."

Como consecuencia de la actual situación del mercado del suelo en Navarra, en el que se constata la carencia de suelo urbanizado para ser edificado a corto plazo, y a la vista de la previsión del Plan de Vivienda de Navarra 1997-2000, aprobado el 24 de junio de 1997 por el Parlamento de Navarra, de crear una sociedad pública que asuma las funciones de gestión, control y apoyo necesarias en materia de suelo y vivienda, procede la creación de dicha sociedad, como instrumento ágil y eficaz en la consecución de los fines establecidos en este sector. Todo ello en aras de conseguir cumplir el mandato constitucional formulado a los poderes públicos en el artículo 47, de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para que todo ciudadano pueda acceder a una vivienda digna.

El objetivo de esta sociedad ha de ir encaminado a contener los precios de la vivienda en la Comunidad Foral mediante la aportación al mercado de suelo edificable suficiente, de manera que sea posible asegurar tanto la racionalidad de su precio, limitando la repercusión del precio del suelo en la vivienda, como la promoción de un número de viviendas de protección pública que satisfaga las necesidades sociales de cada momento.

Para ello, ésta sociedad deberá promover actividades ligadas a la gestión, investigación y desarrollo en materia de suelo residencial mediante la aportación al mercado de suelo edificable, la elaboración de estudios sobre la situación de la vivienda y el suelo, o el asesoramiento y colaboración con las entidades locales en la gestión y el desarrollo de los suelos edificables de titularidad pública o de aquellas otras que, en ejecución del planeamiento urbanístico, la entidad local correspondiente decida se aporten al mercado.

A esos efectos la sociedad participará, mediante la suscripción de los oportunos convenios o acuerdos de colaboración, en la mejora del desarrollo de la actividad urbanística y obtendrá terrenos mediante su adquisición para su posterior urbanización con destino a la promoción de actuaciones o programas previstos en materia de suelo, así como la gestión y promoción de dichos bienes y actuaciones.

Asimismo y con carácter general, promoverá cuantas actividades resulten necesarias o convenientes para una mejor gestión del suelo destinado a uso residencial.

La sociedad para la promoción de suelo residencial que constituye el Gobierno de Navarra, orientará su trabajo hacia la gestión y dinamización de actuaciones urbanísticas, así como a la elaboración de estudios sobre la situación de la vivienda y el suelo en la Comunidad Foral, asimismo prestará especial atención a la colaboración con las entidades locales mediante la puesta a su disposición de la asistencia técnica necesaria para la gestión y desarrollo de los suelos edificables de titularidad pública, y

del patrimonio público que están obligados a constituir todos los Municipios que cuentan con una población superior a 2.000 habitantes de conformidad con la Ley Foral 10/1994, de 4 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Con la finalidad de materializar las previsiones citadas, procede la creación de la citada empresa pública.

En el artículo 44.1 de la Ley Orgánica 13/1982, de 10 de agosto de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra, se atribuye a la Comunidad Foral de Navarra la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio urbanismo y vivienda. Dicha competencia implica según el artículo 40 del mismo texto legal la competencia reglamentaria. El artículo 5.2 de la Ley Foral 8/1988, de 26 de diciembre, de la Hacienda Pública de Navarra, establece que la creación de las sociedades públicas se acordará por el Gobierno de Navarra, y el artículo 11.1 de la Ley Foral 17/1985, de 27 de septiembre, del Patrimonio de Navarra, establece que la adquisición por la Comunidad Foral de títulos representativos del capital de sociedades mediante suscripción, se acordará, asimismo, por dicho Gobierno, a propuesta del Departamento de Economía y Hacienda y en su caso, del Departamento interesado por razón de la materia.

En su virtud, el Gobierno de Navarra, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda y de la Consejera de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda,

ACUERDA:

- 1.º Aprobar la constitución de la sociedad mercantil "Navarra de Suelo Residencial, S.A.".
- 2.º Aprobar los Estatutos de la mencionada sociedad que figuran como anexo a este Acuerdo.
- 3.º Dotar a la sociedad de un capital social que ascenderá a cuatrocientos millones (400.000.000) de pesetas que estará representado por cuatro mil (4.000) acciones nominativas de cien mil (100.000) pesetas cada una, numeradas correlativamente del 1 al 4.000, íntegramente suscritas y desembolsadas por la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.
- 4.º Facultar a la Consejera de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para que, en nombre y representación de la Comunidad Foral de Navarra, comparezca en el acto de constitución de la sociedad, apruebe y firme los Estatutos, designe a las personas que hayan de ejercer el cargo de administradores y realice cuantos actos, trámites y gestiones sean precisos para la constitución e inscripción de la sociedad, así como para dotarla de los medios materiales y personales necesarios.
- 5.º Establecer que los gastos derivados del desembolso del capital social se efectuarán con cargo a la partida económica 11300-8500-6127 "Adquisición de acciones del sector público", línea 7480-9, del presupuesto de gastos de 1999, del Departamento de Economía y Hacienda.

6.º Notificar el presente Acuerdo a los Departamentos de Economía y Hacienda y de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, a los efectos oportunos, y publicarlo en el BOLETIN OFICIAL de Navarra.

Pamplona, veintinueve de marzo de mil novecientos noventa y nueve.-El Secretario General de Presidencia, Joaquín Gortari Unanua.

A N E X O

Estatutos de la Sociedad Navarra de Suelo Residencial, S.A.

TITULO I

Denominación, duración y objeto social

Artículo 1. Denominación.

Con la denominación de "Navarra de suelo residencial, S.A.," se constituye una Sociedad Anónima, que se registrá por los presentes Estatutos y, en cuanto en ellos no esté previsto, por la normativa legal aplicable.

Artículo 2. Domicilio.

La Sociedad tendrá su domicilio en Pamplona, en la calle Alhóndiga, número 1, 2.º, pudiendo trasladar el mismo dentro de dicho término municipal, así como crear filiales, sucursales, delegaciones, agencias, depósitos y representaciones en cualquier lugar, mediante Acuerdo del Consejo de Administración.

Artículo 3. Duración.

La duración de la Sociedad será indefinida, dando comienzo sus operaciones el día de la firma de su escritura de constitución.

Artículo 4. Objeto social.

1. La Sociedad tendrá como objeto social la promoción de actividades ligadas a la gestión, investigación y desarrollo en materia de suelo residencial, la gestión y dinamización de actuaciones urbanísticas, la elaboración de estudios sobre la situación de la vivienda y el suelo en la Comunidad Foral, y la colaboración con las entidades para la gestión y desarrollo de los suelos edificables y del patrimonio público.

2. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, mediante la titularidad de acciones y participaciones en Sociedades con objeto idéntico o análogo.

TITULO II

Capital social-acciones

Artículo 5. Capital social.

El capital social asciende a 25.000.000 (veinticinco millones) pesetas, suscrito y desembolsado en su totalidad y representado por una serie de doscientas cincuenta acciones nominativas de 100.000 (cien mil) pesetas nominales cada una, numeradas correlativamente del 1 al 250, cortadas de libros talonarios, selladas por el sello de la Sociedad y firmadas por el Presidente y el Secretario.

Las acciones se encuentran representadas por títulos, previéndose la emisión de títulos múltiples.

Artículo 6. Transmisión de acciones.

La venta o cesión de acciones queda limitada por las siguientes normas:

- a) El socio que proyecte transmitir sus acciones deberá comunicarlo por escrito al Presidente del Consejo de Administración para que, previa la notificación de éste a los restantes socios en el plazo de quince días a contar de la recepción de la comunicación, puedan éstos optar a la compra dentro del plazo de los treinta días siguientes. Si son varios los que desean adquirirla, se distribuirán entre ellos en proporción a sus respectivas acciones.
- b) En el supuesto de que ninguno de los socios ejercite el derecho de adquisición preferente, la Sociedad podrá, en el plazo de los treinta días siguientes al de conclusión del anterior, adquirir los títulos que se pretenden enajenar.
- c) Si ningún socio, ni la Sociedad, hace uso del derecho de adquisición preferente, el titular de las acciones podrá transmitir las libremente, cumpliendo los requisitos legalmente establecidos.

TITULO III

Organos de Gobierno de la Sociedad

Artículo 7. Organos sociales.

La administración y representación de la Sociedad estará encomendada, dentro de sus respectivas esferas de competencias, a:

1. La Junta General de Accionistas.
2. El Consejo de Administración.

Artículo 8. Junta General de Accionistas.

La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad.

El funcionamiento de la Junta General, tanto ordinaria como extraordinaria, se regirá en cuanto a plazos y formas de convocatoria y constitución por lo dispuesto en los artículos 93 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas, sin perjuicio de lo establecido en los presentes Estatutos.

Los acuerdos en las Juntas se adoptarán por mayoría de capital presente o representado, con las excepciones señaladas en la Ley, especialmente las contenidas en el artículo 103 y en el capítulo VI.

Artículo 9. Facultades de La Junta General.

A la Junta General corresponde, con carácter exclusivo, decidir sobre las siguientes cuestiones:

- a) Nombrar al Consejo de Administración.
- b) Modificar los Estatutos Sociales.
- c) Aumentar o disminuir el Capital.
- d) La emisión de obligaciones.
- e) Aprobar las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión presentadas por el Consejo.
- f) Fijar la remuneración anual de los Consejeros.
- g) Cualquier otra que los Administradores sometan a su consideración y las que la Ley o estos Estatutos señalan como de su exclusiva competencia.

Artículo 10. Consejo de Administración.

La Sociedad será administrada y regida por el Consejo de Administración, el cual asume, además, la representación social y tiene plenitud de facultades sin más limitaciones que las reservadas por Ley o por estos Estatutos a la Junta General.

El Consejo de Administración estará integrado por cinco miembros como mínimo y once como máximo, que serán designados y podrán ser removidos por la Junta General.

Artículo 11. Funcionamiento del Consejo.

El cargo del Consejero será renunciabile, revocable y reelegible.

Los Consejeros tendrán una remuneración anual, que incluirá las dietas por asistencia e indemnización por los gastos de desplazamiento, tanto a las sesiones del Consejo como a todo tipo de reuniones preparatorias de las mismas, en la cuantía que determine la Junta General para cada ejercicio social.

Será nombrado Presidente del Consejo, siempre que sea miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, el Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda. En defecto del Presidente hará sus veces el Vicepresidente, cargo para el que será nombrado el Director General de Ordenación del Territorio y Vivienda, si fuera miembro del Consejo, y, a falta de éste, el Consejero de más edad entre los presentes.

Compete, asimismo, al Consejo la elección de Secretario, que podrá ser o no Consejero. Si no concurriera éste a alguna reunión del Consejo le sustituirá el Consejero de menor edad entre los asistentes a la reunión.

También podrá acordar el Consejo la creación de una Comisión Ejecutiva regulando su composición, facultades y funcionamiento. La designación de la Comisión Ejecutiva y la delegación permanente de facultades requerirán el acuerdo favorable de las tres cuartas partes, como mínimo, de los miembros del Consejo.

Asimismo, el Consejo de Administración y por acuerdo de las tres cuartas partes de sus miembros podrá designar una o varias Comisiones de Trabajo, cuyos miembros podrán ser o no Consejeros para cuantos asuntos se solicite su informe por los órganos de Gobierno y Administración de la Sociedad.

A las reuniones del Consejo podrá asistir el Director-Gerente con voz pero sin voto. Asimismo, podrán asistir, previo acuerdo del Consejo, técnicos de la Sociedad o de sus accionistas, en las condiciones que el Consejo determine.

Artículo 12. Duración del cargo de Consejero.

La duración de los cargos de Consejero será de cuatro años.

Si durante el plazo para el que fueron nombrados los Administradores se produjeran vacantes, la Junta General designará los sustitutos de los cesantes.

Artículo 13. Reuniones del Consejo.

El Consejo de Administración se reunirá en cuantas ocasiones lo convoque el Presidente, o quien lo represente, y también cuando lo solicite una cuarta parte de los Consejeros.

Las reuniones tendrán lugar, de ordinario en el domicilio social, pero podrán también celebrarse en otro que determine el Presidente y que se señalará en la correspondiente convocatoria.

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurra a la reunión presentes y representados, la mitad mas uno de sus componentes. Si el número de Consejeros es impar, se entenderá que queda cumplido el requisito anterior cuando concurran a la reunión entre presentes y representados mayor número de consejeros que los que no asistan ni están representados en la reunión. Cada Consejero podrá conferir su representación a otro, pero ninguno de los presentes podrá tener mas de dos representaciones.

Artículo 14. Acuerdos del Consejo.

Los acuerdos se tomarán por mayoría absoluta de votos de los Consejeros concurrentes a la sesión, presentes o representados, sin perjuicio de los "quórum" especiales exigidos por la Ley o por estos Estatutos para los casos que determinen.

En caso de empate decidirá el voto del Presidente o el del que haga sus veces.

Las actas del Consejo se extenderán en un libro especial destinado al efecto y serán aprobadas por los asistentes a la reunión y firmadas por el Presidente y el Secretario.

Artículo 15. Presidente.

El Presidente del Consejo de Administración será considerado como Presidente de la Sociedad y le corresponde la alta dirección de la Compañía, velando por el cumplimiento de los acuerdos de la Junta General y el Consejo, al cual representa permanentemente.

Llevará la firma social, sin perjuicio de los acuerdos que sobre el uso de la citada firma social adopte el Consejo.

Asimismo, le corresponde cualquier otra facultad que por Leyes o por los Estatutos Sociales le estuviesen atribuidas.

Artículo 16. Consejero Delegado.

El Consejo de Administración podrá designar entre sus miembros un Consejero Delegado, quien podrá disponer de las facultades atribuidas al Consejo de Administración, y que le sean legalmente delegables.

Artículo 17. Director Gerente.

La designación y remoción del Director-Gerente será acordada, por el Consejo de Administración. El nombramiento deberá recaer en persona especialmente capacitada y será objeto del contrato y retribución que estime conveniente el Consejo de Administración.

El Director-Gerente tendrá y ejercerá las facultades que le confiera el Consejo, además de las siguientes:

- a) Ejercitar y hacer cumplir los acuerdos del Consejo.
- b) Dirigir e inspeccionar los servicios y centros de la Sociedad.
- c) Representar administrativamente a la Sociedad.
- d) Asistir a las reuniones del Consejo, con voz y sin voto.

TITULO IV

Ejercicio social, documentos contables y rendición de cuentas

Artículo 18. Ejercicio social.

El ejercicio social empezará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio comenzará el día en que tenga lugar su constitución y terminará el día treinta y uno de diciembre del mismo.

Al finalizar el ejercicio económico, y dentro del plazo máximo de tres meses contados desde el cierre del mismo, la administración social está obligada a formular las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, todo lo cual, junto con el informe de los Auditores censores de cuentas en su caso, se pondrá de manifiesto a los accionistas en el domicilio social, quince días antes de la celebración de la Junta General.

Artículo 19. Beneficios.

Los beneficios, si los hubiere, sin perjuicio del establecimiento y progresivo incremento de la Reserva Legal, cuando corresponda, según el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, se destinarán a los fines que determine la Junta General de la Sociedad.

TITULO V

Disolución y liquidación de la Sociedad

Artículo 20. La disolución de la Sociedad tendrá lugar por cualquiera de las causas establecidas en la vigente Ley de Sociedades Anónimas. La Junta que la acuerde nombrará uno o mas liquidadores, en número impar. -- -- A9903454 --