

## **ESTATUTOS DE “AZKOITIA LANTZEN, SOCIEDAD ANÓNIMA” DETERMINACIONES GENERALES.**

### Artículo 1.- Denominación.

La Sociedad se denomina “AZKOITIA LANTZEN, SOCIEDAD ANÓNIMA” y se regirá por lo dispuesto en los presentes Estatutos y disposiciones legales vigentes.

### Artículo 2.- Objeto social.

La Sociedad tiene por objeto promover, ordenar, urbanizar y para toda clase de servicios, así como promover, proyectar, construir, comprar, vender, o ceder en otras formas, y gestionar viviendas, edificios industriales, servicios y dotaciones comunitarias que puedan ser de utilidad, pública o privada, en beneficio de AZKOITIA y de sus habitantes.

Será también objeto social, además de la actuación como Sociedad Urbanizadora en general, la concerniente a la Rehabilitación que viene constituida por la realización y mejor ejecución de las determinaciones de los respectivos Planes Especiales de Rehabilitación en las Areas de Rehabilitación Integradas.

### Artículo 3.- Domicilio.

La Sociedad fija su domicilio en Azkoitia, en la Casa Consistorial. Corresponde al órgano de Administración decidir el traslado del domicilio dentro del mismo término municipal.

### Artículo 4.- Duración.

La duración de la Sociedad será indefinida, dando comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura fundacional.

## **CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.**

### Artículo 5.- Capital Social.

El Capital Social se fija en la cantidad de TRES MILLONES ONCE MIL SETENTA EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS (3.011.070,63 euros), representado por QUINIENAS UN MIL acciones nominativas de 6,010121 euros nominales cada una de ellas, de una serie única, numeradas correlativamente del UNO al QUINIENAS UN MIL, ambos inclusive.

La Sociedad llevará un libro de registro de acciones y accionistas en el que se inscribirá la propiedad de las acciones, nombre y domicilio de los accionistas, registrándose, en su caso, las transmisiones que se pudieran efectuar, así como la constitución de derechos reales sobre ellas.

El capital social se halla totalmente suscrito y desembolsado.

### Artículo 6.- Acciones.

Las acciones estarán representadas por títulos, que podrán ser unitarios o múltiples. El título de cada acción contendrá necesariamente las menciones señaladas como mínimas

en la Ley y se suscribirán y pondrán en circulación con los requisitos establecidos legalmente.

Artículo 7.- Solamente podrá ser accionista de esta Sociedad el Ayuntamiento de Azkoitia, circunstancia que se hará constar expresamente, mediante la oportuna estampilla, en todos los resguardos provisionales de acciones, así como en todos los títulos representativos de éstas.

Artículo 8.- Las acciones confieren a su titular legítimo la condición de socio y se le atribuyen los derechos y obligaciones que le correspondan, con arreglo a la Ley y a estos Estatutos.

## **ORGANOS SOCIALES.**

Artículo 9.- Organos de la Sociedad.

La Sociedad será regida por la Junta General de accionistas y administrada y representada por un Consejo de Administración.

Artículo 10.- La Junta General es el órgano soberano de la Sociedad y siendo el Ayuntamiento de Azkoitia accionista único de la Sociedad, la Junta General estará constituida por el pleno de la Corporación y cada miembro de ella representará idéntica parte del capital social.

El Ayuntamiento Pleno, en el correspondiente punto del Orden del Día, se constituirá en Junta General o Universal de Accionistas y adoptará los Acuerdos pertinentes de conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades Anónimas y en estos Estatutos.

Artículo 11.- Clases de Juntas.

Se podrán constituir y celebrar las siguientes clases de Juntas Generales:

- a) Ordinaria. Se reunirá dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior, resolver sobre la aplicación del resultado y acordar sobre cuantos asuntos hayan decidido los administradores incluir en el orden del día.
- b) Extraordinaria. Se reunirá cuando lo considere necesario el Consejo de Administración o lo pidan más de un tercio de los miembros de derecho del Ayuntamiento Pleno en escrito dirigido al Presidente, expresándose los asuntos a tratar.
- c) Universal. Cuando se halle presente la totalidad de los componentes de la Corporación y acepte, por unanimidad, la celebración de la Junta, así como la forma de tomar acuerdos, se aplicarán de conformidad con lo señalado en la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 11.- Convocatoria y Constitución de la Junta.

Los plazos y formas de convocar y constituir las Juntas Generales, tanto Ordinarias como Extraordinarias, se realizarán de conformidad con lo señalado en la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 12.- Funcionamiento de la Junta General.

1.- La Junta será presidida por el Presidente del Consejo y actuará de Secretario el que lo sea del Consejo de Administración.

2.- Corresponde al Presidente la dirección de la deliberación y la proclamación del resultado de la votación.

3.- Los acuerdos se adoptarán por el principio mayoritario.

Artículo 13.- Consejo de Administración.

La administración y representación de la Sociedad corresponde al Consejo de Administración que actuará colegiadamente y que estará integrado por un número de miembros no inferior a cinco ni superior a diez.

El Consejo elegirá de su seno a su Presidente y al Secretario, si no lo hubiere hecho la Junta al tiempo de su elección.

El nombramiento de Secretario puede recaer en quien no sea miembro del Consejo.

El Secretario tiene facultades para certificar y elevar a públicos los acuerdos del Consejo y de la Junta, con arreglo a lo establecido en la Ley.

El cargo de consejero tendrá una duración de cinco años, si bien es posible la reelección o reelecciones por igual período de tiempo.

Artículo 14.- Para ser Consejero será necesario tener la condición de Alcalde o Concejál de la Corporación.

Será presidente de la Sociedad y del Consejo el que lo sea de la Corporación, es decir, el Alcalde.

El Consejo de administración designará, en su caso, y de entre sus miembros, al Vicepresidente.

El Secretario será nombrado también por el Consejo, pudiendo recaer la elección en un miembro del mismo, en un funcionario o en persona ajena, no disponiendo de voto si no es Consejero.

Corresponde al Consejo aceptar la dimisión de los Consejeros y designar de entre los miembros de la Corporación a quienes hayan de ocupar las vacantes que ocurran en el período que medie hasta la reunión de la primera Junta General. Del mismo modo, para el caso de que el Secretario no sea Vocal del Consejo, podrá destituir, a éste y nombrar sus sustitutos.

Artículo 15.- El cargo de Consejero tendrá una duración de cinco años, pudiendo ser reelegido. No obstante, la Junta General podrá, en todo momento, designar nuevos o renovar el Consejo de Administración.

Artículo 16.- Los Consejero percibirán como retribución una cantidad fija de cinco mil pesetas netas por cada Consejo de Administración al que asistan. Dicha cantidad será anualmente actualizada de acuerdo con el I.P.C.

Artículo 17.- El Consejo se reunirá cuando lo estime oportuno el Presidente o lo soliciten tres miembros del mismo.

Artículo 18.- El órgano de administración tendrá todas las facultades y atribuciones que por la Ley no estén preceptivamente reservadas a la Junta General.

A título enunciativo y no limitativo se enumeran como facultades propias del órgano de administración las siguientes, que podrá ejercer por sí o nombrando apoderados y sin perjuicio y además de las delegaciones permitidas en la Ley:

1.- Representar a la Sociedad ante toda clase de autoridades públicas o privadas, del Estado, Comunidades Autónomas, Provincia, Municipio u otras Administraciones y

actuar como representante legal de la Sociedad, ejecutando los acuerdos de la Junta General y otorgando en nombre de la Sociedad toda clase de escrituras y documentos públicos y privados.

2.- Usar de la firma social para suscribir documentos, firmar y recoger la correspondencia postal y telegráfica; retirar certificados, pliegos y valores declarados, giros y libranzas.

3.- Llevar la correspondencia y libros comerciales o contables con arreglo a la Ley.

4.- Celebrar y suscribir toda clase de contratos, ratificarlos, prorrogarlos, novarlos, rescindirlos, modificarlos o rectificarlos y anularlos.

5.- Constituir Sociedades en general, haciendo aportaciones de cualquier clase y pudiendo aceptar las que se hicieren por otros constituyentes, aprobando Estatutos sociales en general y aceptar los nombramientos que se hagan a favor de la Sociedad así como designar ala persona o personas que deben ejercer dichos cargos conforme alo dispuesto en el artículo 143 del vigente Reglamento del Registro Mercantil.

6.- Solicitar, conceder, concertar, contratar, entregar y recibir préstamos o créditos en cuenta corriente o documentarios de cualquier persona o entidad, Cajas de Ahorro, Bancos Privados y Públicos u Oficiales, incluso el Banco de España, fijando cantidades, condiciones, plazos y formas de pago y firmando para ello todos los documentos pertinentes.

Y afianzar, avalar y en cualquier forma prestar garantías reales o personales a terceros en nombre de la Sociedad.

7.- Vender, comprar, dar o recibir en pago o compensación total o parcial, ceder, permutar, contratar leasings o figuras análogas y por cualquier otro medio oneroso adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles, materias primas, vehículos y maquinaria de todas clases, créditos, acciones, participaciones sociales y derechos, fijando precios, condiciones, plazos y formas de pago.

8.- Abrir, movilizar y cancelar cuentas corrientes y cuentas de crédito, bonos, obligaciones, libretas de ahorro y depósitos a la vista o a plazo en establecimientos comerciales y financieros, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito y Bancos, incluso en el Banco de España; disponer total o parcialmente de los fondos disponibles en dichas cuentas, suscribiendo resguardos, talones, cheques y órdenes de todas clases y constituir, cancelar, modificar y retirar garantías y dar o negar conformidad a saldos y liquidaciones.

9.- Librar, aceptar, intervenir, endosar, avalar, negociar, cobrar y descontar letras de cambio, cheques, talones, pagarés, pólizas, resguardos y toda clase de efectos de comercio; pagar y cobrar su importe y protestarlos por falta de aceptación de pago; formular cuentas de resaca y aprobar o impugnar cuentas.

10.- Contratar arrendamientos, subarriendos y traspasos de locales de negocio y de viviendas, arrendamientos financieros o leasing, por el precio, plazo y condiciones que señale, incluso en cualquiera de las formas prevenidas por la Ley Hipotecaria y su Reglamento para hacer inscribible el contrato en el Registro de la Propiedad; rescindir o ratificar arrendamientos existentes o que se celebren en lo sucesivo, modificarlos y

completarlos; reclamar el pago de rentas; desahuciar inquilinos, arrendatarios y subarrendatarios y utilizar todos los derechos de los propietarios, arrendatarios y subarrendatarios según las leyes.

11.- Suscribir contratos de seguro de cualquiera de sus clases con Sociedades a prima fija, Mutualidades y otras Entidades de Seguro; pagar primas y dividendos; reclamar y cobrar judicial y extrajudicialmente las cantidades a que hubiere lugar en el caso de vencimiento o siniestro; pedir la ejecución y cumplimiento de las condiciones generales y particulares de las pólizas y, especialmente, intervenir en la peritación de daños, nombrando y revocando peritos y solicitar del Juzgado competente la designación de peritos.

12.- Celebrar toda clase de contratos de trabajo, colectivos o individuales, con empleados y operarios, acordando despidos con indemnización o sin ella y cumplir todas las obligaciones patronales; aprobar e impugnar las liquidaciones que se hicieran de estas cargas patronales y hacer el ingreso de las cuotas.

13.- Pedir, aceptar, consentir, constituir, reconocer, calificar, modificar, posponer, subrogar, cancelar, extinguir, redimir, distribuir y renunciar hipotecas, prendas, fianzas, anotaciones preventivas, embargos preventivos y ordinarios, oposiciones, trabas, censos, servidumbres y otros gravámenes u obligaciones y derechos reales y personales y consentir que dichos actos y contratos se hagan constar en el Registro de la Propiedad y en cualquier otra oficina pública.

14.- Promover y comparecer en los Planes Generales y Planes Parciales de Ordenación Urbana, Proyectos de Urbanización, Parcelación y Reparcelación, formulando cuantas alegaciones y recursos fuesen procedentes hasta su aprobación definitiva; reclamar la inclusión o exclusión de fincas en el Registro de Solares y, en general, ejercer cuantas facultades se conceden a los particulares, propietarios y demás interesados en la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, disposiciones concordantes y complementarias.

15.- Promover expedientes de dominio, actas de notoriedad y de liberación de cargas y efectuar agregaciones y segregaciones de fincas; subsanar defectos de documentos; completar, modificar y formalizar descripciones de bienes inmuebles y de derechos reales; convenir traspasos, formalizar declaraciones de obra nueva y configurar propiedades horizontales y hacer cuanto fuere preciso para que fueren inscritos en el Registro de la Propiedad, dividir cosas comunes y hacer apeos, deslindes y amojonamientos.

16.- Asegurar con hipotecas, pignoraciones y con prenda sin desplazamiento de posesión, el cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor o en contra de la Sociedad, utilizando todos los derechos por las leyes.

17.- Tomar o rendir cuentas, aprobándolas o impugnándolas; fijar y finiquitar saldos; obtener a favor de la Sociedad o en nombre de la misma reconocimientos de derechos, deudas y obligaciones; hacer donaciones, transigir créditos y derechos constituidos a favor o en contra de la Sociedad.

18.- Reclamar, percibir y cobrar lo que se adeude a la Sociedad, cualquiera que sea el origen de la deuda y su naturaleza y sea cual fuere la persona o entidad deudora, incluso si lo fuera la Hacienda Pública, con especial mención de los libramientos a su favor en

las Delegaciones de Hacienda, Diputaciones Forales o cualquier otra Administración del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia, Municipio u otras Administraciones, Corporaciones, Sociedades, Empresas o particulares; constituir depósitos de bienes, valores o efectos de todas clases; reclamarlos y cancelarlos; incautarse y tomar posesión para la Sociedad de todos los derechos, bienes y acciones que le pertenecieran, realizando todos los actos y celebrando los contratos necesarios a tales fines, firmando cartas de pago, libramientos, recibos y cuantos documentos públicos y privados sean menester.

19.- Intervenir en concursos, subastas y licitaciones, haciendo proposiciones y pujas y ejerciendo el derecho de tanteo y retracto; aceptar adjudicaciones y cederlas, endosarlas o traspasarlas cuando las leyes lo consientan, sustituir y cancelar depósitos y fianzas que se pidieran en virtud de pliegos de condiciones, incluso en la Caja General de Depósitos; pedir y consentir liquidaciones parciales y definitivas de obras y servicios; cobrar cantidades a las entidades o personas contratantes del remate.

20.- Intervenir en suspensiones de pagos y quiebras de sociedades y comerciantes y en procedimientos de quita y espera y concursos de acreedores, celebrar convenios extrajudiciales, aprobar o impugnar convenios y pedir su ejecución.

21.- Someterse a Arbitrajes de Derecho o Equidad; otorgar escrituras públicas estableciendo contratos de arbitraje y compromiso, en un pacto principal o en estipulaciones accesorias; realizar cuantos actos fueren necesarios para que el arbitraje pueda tener efecto y en particular la designación del árbitro o árbitros y la determinación del tema controvertidos, pudiendo instar el expediente judicial del compromiso en los términos establecidos por la Ley; interponer contra el fallo arbitral los recursos procedentes e instar la ejecución de los laudos arbitrales.

22.- Promover y comparecer en expedientes de expropiación forzosa, formulando valoraciones, alegaciones y todos los recursos procedentes ante los organismos correspondientes.

23.- Comparecer ante Juzgados y Tribunales de cualquiera jurisdicción, en actos de conciliación, con avenencia o sin ella, en juicios civiles, en diligencias de jurisdicción voluntaria y en causas criminales; pudiendo firmar querellas, recibir el ofrecimiento del procedimiento y seguir toda clase de procedimientos judiciales por todos los trámites, incidencias y recursos; comparecer en juicios ante la Magistratura de Trabajo y en los recursos contra sus fallos; promover y seguir expedientes administrativos de todas clases, ante todo tipo de organismos oficiales, tanto estatales, autonómicos, provinciales, municipales o de otras Administraciones; promover y seguir reclamaciones económicas, económico-administrativas y recursos contencioso-administrativos y sin limitación alguna, intervenir en toda clase de expedientes, juicios y causas ante cualquiera Administración y Jurisdicción, por todos sus trámites e incidencias, consintiendo resoluciones, desistiendo de instancias o prestando contra los fallos dictados los recursos que las leyes consientan y pidiendo la ejecución de sentencias y resoluciones definitivas y otorgar poderes generales para pleitos con las más amplias facultades, incluso las de sustitución.

24.- Otorgar y suscribir cuantos documentos públicos y privados fueren necesarios para el ejercicio de las facultades precedentemente descritas, sin reserva ni limitación alguna.

Artículo 19. La constitución, funcionamiento y régimen del Consejo de Administración se sujeta a lo dispuesto en la vigente Ley de Sociedades Anónimas y demás disposiciones aplicables.

Artículo 20. Dirigirá las deliberaciones el Presidente o, por su ausencia o defecto, el Vicepresidente o supletoriamente el Vocal primero.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos, si bien para resolver las situaciones que se produzcan en seno del Consejo de Administración, en caso de empate, el Presidente dispondrá de voto de calidad.

Artículo 21°. La delegación permanente de alguna o todas las facultades legalmente delegables en la Comisión Ejecutiva o en uno o varios Consejeros Delegados y la designación de los consejeros que hayan de ocupar tales cargos, requerirá para su validez el voto favorable de los dos tercios de miembros del Consejo y no producirán efecto hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

Podrá también designar, para el ejercicio de la Dirección General, uno o varios Gerentes, con las condiciones contractuales y facultades que estime oportuno. Si existiera Consejero-Delegado, el Director-Gerente o Gerentes, así como el resto del personal de la Sociedad, si lo hubiere, estarán subordinados al Consejero-Delegado.

## **DEL EJERCICIO SOCIAL Y DE LAS CUENTAS ANUALES.**

Artículo 22°. El ejercicio social coincide con el año natural y termina cada año el día treinta y uno de Diciembre.

Por excepción, el primer ejercicio social comprende desde el día de la fecha de comienzo de sus operaciones hasta el día final del año natural en curso.

El Organismo de Administración está obligado a formar en el plazo de tres meses a contar del cierre del ejercicio social las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado.

Las cuentas anuales comprenderán el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria.

Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales, se presentarán las mismas, para su depósito, en el Registro Mercantil, junto con la certificación de su aprobación por la Junta General y la correspondiente solicitud dirigida en tal sentido al Sr. Registrador Mercantil.

La certificación del acuerdo de aprobación de la Junta General deberá ser expedida por quien corresponda con arreglo a la Ley y la firma o firmas de la misma, deberán legitimarse notarialmente.

## **DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD.**

Artículo 23°.- La disolución de la Sociedad en lo relativo a sus causas, procedimiento y efectos se regirá por lo dispuesto en la Ley.

La liquidación y división del haber social se practicará con arreglo a las disposiciones legales y los acuerdos de la Junta General.