



Ayuntamiento de
FUENLABRADA
Secretaría General

**ESTATUTOS VIGENTES DE “INSTITUTO
MUNICIPAL DE VIVIENDA DE
FUENLABRADA, S.A”
(TEXTO CONSOLIDADO)**

06-02-2006 / Protocolo nº 200.- Notario José Ordoñez Cuadros
20-04-2006 / Protocolo nº 876.- Notario José Ordoñez Cuadros
28-09-2010 / Protocolo nº 1403.- Notario José Ordoñez Cuadros
24-05-2019 / Protocolo nº 761.- Notario Cristina Marqués Mosquera



Art.	Título	Texto	Escritura
1	DENOMINACIÓN	<p>Bajo la denominación de INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE FUENLABRADA, S.A., se constituye una empresa municipal, bajo la forma de Sociedad Mercantil Anónima de nacionalidad española, que se registrá por el ordenamiento jurídico privado, salvo en las materias en que le sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación de las Entidades Locales y por los presentes Estatutos. En concreto se registrá por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la ley de Contratos del Sector Público y demás normas reguladoras aplicables en materia de régimen local.</p> <p>La sociedad tendrá la consideración de medio propio personificado del Ayuntamiento de Fuenlabrada, de sus organismos autónomos y de sus empresas municipales. En razón de su condición de medio propio, se podrá conferir a la Sociedad encargos que serán de ejecución obligatoria para la misma en las actividades compatibles, análogas o relacionadas con su objeto social. El encargo se formalizará mediante acuerdo de órgano competente en el que se determinarán los aspectos de la misma, tales como plazo de ejecución, importe por referencia a tarifas, imputación presupuestaria del gasto y régimen de pagos.</p> <p>La sociedad no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por los poderes adjudicadores de la que es medio propio personificado. Sin perjuicio de que cuando no concurren ningún licitador pueda encargársele la ejecución objeto de la misma.</p>	<p>791 del 24.05.2019 Notario Cristina Marqués Mosquera</p> <p>Anterior <u>1403 del</u> <u>28.09.2010</u> <u>Notario José</u> <u>Ordoñez</u> <u>Cuadros</u></p> <p>Anterior <u>200 del</u> <u>06.02.2006</u> <u>Notario José</u> <u>Ordoñez</u> <u>Cuadros</u></p>
2	OBJETO SOCIAL	Constituye su objeto social, tanto la competencia municipal en materia de vivienda, conforme a las directrices generales	791 del 24.05.2019 Notario



	<p>dadas por el Ayuntamiento, como la realización de las operaciones necesarias para el completo desarrollo de cualquier actuación urbanística en el Término Municipal de Fuenlabrada, y concretamente la realización de los fines previstos en el Artículo 3º del Real Decreto 1169/1978 de 2 de Mayo. Y en especial por:</p> <p>a) La realización de Estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación y aprobación.</p> <p>b) Actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación de suelo y renovación o remodelación urbana, como a la realización de obras de infraestructura urbana, y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación.</p> <p>c) Gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, en caso de obtener la concesión correspondiente, conforme a las normas aplicables en cada caso.</p> <p>d) La gestión en caso de ser beneficiario según la Ley de sistemas de expropiación que le sean concedidos por el Ilmo. Ayuntamiento o por cualquier otra administración territorial.</p> <p>e) La construcción, promoción y aprovechamiento de viviendas, con especial atención a las de protección pública, y fincas urbanas y la administración, conservación e inspección de las viviendas, fincas solares, conjuntos urbanísticos y terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Estado, por el Ilmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada o por cualquier otra persona jurídica, pública y privada.</p> <p>f) La rehabilitación de viviendas y edificaciones complementarias, así como la</p>	<p>Cristina Marqués Mosquera</p> <p>Anterior <u>200 del</u> <u>06.02.2006</u> <u>Notario José</u> <u>Ordoñez</u> <u>Cuadros</u></p>
--	--	--



		<p>adquisición de viviendas e inmuebles para su rehabilitación.</p> <p>g) Fomentar la rehabilitación privada mediante las subvenciones y ayudas establecidas en los Programas y Planes aprobados al efecto.</p> <p>h) Fomentar la rehabilitación energética tanto en edificios propios y de titularidad municipal, como de otras administraciones y particulares.</p> <p>i) Prestar servicios de asesoramiento en materias relacionadas con la vivienda, el urbanismo, las infraestructuras, la sostenibilidad, la rehabilitación y la eficiencia energética.</p> <p>j) Realizar campañas de difusión social relacionadas con la rehabilitación, la vivienda y el ahorro energético.</p> <p>k) La cesión en venta o alquiler de viviendas, locales y garajes que hubieran venido a construir y la cesión desinteresada de viviendas, locales comerciales y todo tipo de propiedades transferidas a la gestión de la sociedad, en la forma que determine el Ilmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada y de acuerdo con la legislación vigente.</p> <p>l) Ejecutar las adjudicaciones de viviendas, locales de negocios y garajes, propiedad de la Sociedad.</p> <p>m) Gestionar la adjudicación, regulando el acceso a las mismas, de cualesquiera viviendas que promovidas por la sociedad o por un tercero formaren parte de los acuerdos suscritos para dotar a la ciudad de una oferta amplia que contribuya a satisfacer la demanda de este bien social en el término de Fuenlabrada.</p> <p>n) La gestión, administración y ejecución de convenios y acuerdos que el Ayuntamiento de Fuenlabrada suscriba con</p>	
--	--	--	--



		<p>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.</p> <p>o) Impulsar la promoción y construcción de viviendas mediante la utilización de diseños, técnicas constructivas y materiales, que supongan un sensible ahorro respecto de los precios habituales del sector.</p> <p>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.</p>	
3	DOMICILIO	El domicilio social se fija en el Municipio de Fuenlabrada en Madrid, en Plaza de la Constitución nº 1 D.P. 28942, pudiendo el Órgano de Administración crear, suprimir o trasladar sucursales; así como cambiar el domicilio dentro de la misma población.	200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros
4	DURACIÓN	La Sociedad tendrá una duración indefinida dando comienzo a sus operaciones sociales el día de su inscripción registral. Si la ley exigiere, para el inicio de alguna de las operaciones enumeradas en el artículo correspondiente al del objeto social, la obtención de la licencia administrativa, la inscripción en un registro público o cualquier otro requisito, no podrá la sociedad iniciar la actividad específica hasta que el requisito exigido quede cumplido conforme a la Ley.	200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros

CAPITULO II. CAPITAL SOCIAL, ACCIONES

5	CAPITAL	El capital social se fija en CIENTO VEINTE MIL EUROS (120.000,00 €), y está representado por CIEN ACCIONES (100) acciones nominativas, de una sola clase y serie, de MIL DOSCIENTOS Euros (1.200) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 100, ambos inclusive.	200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros
---	----------------	---	---



6	SUSCRIPCION y DESEMBOLSO	Las acciones han sido suscritas y desembolsadas íntegramente por el Ayuntamiento de Fuenlabrada. El Ayuntamiento de Fuenlabrada es titular exclusivo de las acciones que componen el Capital, no pudiendo ser transferidas ni destinadas a finalidad distinta del objeto de la sociedad.	200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros
7	ACCIONES	Las acciones están representadas por títulos, que podrán agrupar más de acción, e irán numeradas correlativamente, contendrán las menciones del artículo 53 de la Ley y se extenderán en Libros talonarios con la firma del Presidente y del Secretario del Consejo de Administración, cuyas firmas podrán figurar impresas mediante reproducción mecánica, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 136 del Reglamento del Registro Mercantil, y el sello de la Sociedad en ambos casos.	200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros

CAPÍTULO III. AUMENTO Y REDUCCION DE CAPITAL y EMISIÓN DE OBLIGACIONES.

8	AUMENTO Y REDUCCION DE CAPITAL	<p>8.1. El Capital Social podrá aumentarse o reducirse por acuerdo de la Junta General, con arreglo a los preceptos de estos estatutos y los requisitos exigidos por la Ley. La Junta General podrá autorizar al órgano de Administración de la Sociedad para que dentro del plazo máximo de cinco años, a contar desde el acuerdo de la Junta, pueda proceder en la fecha, cuantía y veces que estime oportunas, a la ampliación del capital social hasta en un cincuenta por ciento de la cifra de capital en el momento del acuerdo de autorización.</p> <p>8.2. En las condiciones establecidas por la Ley, la Sociedad podrá emitir obligaciones simples o hipotecarias u otros títulos que reconozcan o creen una deuda.</p> <p>El Órgano de Administración determinará la clase de emisión, condiciones de todo orden, tanto por ciento de interés, modo y época del reembolso y demás particularidades del título</p>	200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros
---	---------------------------------------	---	---



		<p>si el acuerdo de la Junta General no precisara estos extremos, con observación siempre de la legislación aplicable.</p> <p>La Junta General, a propuesta del Órgano de Administración, nombrará el Comisario Presidente del Sindicato de Obligacionistas, que quedará constituido una vez que se inscriba la escritura de emisión, de conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades Anónimas.</p> <p>El importe total de las obligaciones en circulación no excederá del importe del capital desembolsado, más las reservas que figuren en el último balance aprobado y en las cuentas de actualización y regularización de balances, cuando hayan sido aceptadas por el Ministerio de Economía y Hacienda.</p>	
--	--	--	--

CAPÍTULO IV. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

9	GOBIERNO DE LA SOCIEDAD	<p>La sociedad será regida dirigida y administrada por:</p> <p>La Junta General. El Consejo de Administración. El Consejero Delegado. El Gerente</p>	200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros
10	JUNTA GENERAL	<p>La Junta General es el órgano soberano de la Sociedad.</p>	200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros
11	CLASES	<p>Las Juntas Generales pueden ser ordinarias o extraordinarias.</p>	200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros
12		<p>Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas y balances del ejercicio anterior y resolver sobre la distribución de beneficios.</p> <p>Las demás Juntas serán extraordinarias. El Órgano de Administración las convocará</p>	200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros

		siempre que lo estime conveniente a los intereses sociales.	
13	COMPOSICIÓN, REQUISITOS, PRESIDENCIA Y SECRETARIA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS	<p>El Pleno del Ayuntamiento asumirá las funciones y competencias de la Junta General.</p> <p>La Convocatoria, constitución, procedimiento, votaciones y adopción de acuerdos de las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinaria, se acomodará a las disposiciones que en cada momento estuvieren vigentes en materia de régimen local respecto del Pleno del Ayuntamiento, y en todo debiendo ajustarse a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas artículos 93 y siguientes.</p> <p>Serán Presidente y Secretario de la Junta General quienes ostenten el cargo de Presidente y Secretario del Pleno del Ayuntamiento respectivamente.</p> <p>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 aquellas personas que sean expresamente autorizadas por el Presidente de la propia Junta General a iniciativa propia o a propuesta del Consejo de Administración.</p>	<p>876 del 20.04.2006 Notario José Ordoñez Cuadros</p> <p>Anterior <u>200 del 06.02.2006</u> <u>Notario José Ordoñez Cuadros</u></p>
14		La Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad su celebración.	200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros
15		La Junta General, aún convocada como ordinaria, podrá también deliberar y decidir sobre cualquier asunto de su competencia incluido en la convocatoria, previo cumplimiento del artículo 144 de la Ley en su caso.	200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros
16	COMPETENCIAS DE LA JUNTA	La Junta Ordinaria o Extraordinaria tendrá las siguientes competencias: Nombrar, cesar o ratificar a los miembros del Consejo de Administración, *(así como el Consejero Delegado)* Modificar estatutos sociales.	791 del 24.05.2019 Notario Cristina Marqués Mosquera



		<p>Aumentar o disminuir el capital social. Emitir obligaciones u otros títulos que creen deuda. Fijar la retribución de los consejeros que no sean miembros del Pleno del Ayuntamiento, así como las dietas de asistencia de los que sí lo sean. Nombrar, en su caso, a los auditores de las cuentas de la sociedad. Aprobar, a propuesta del Consejo de Administración, los Reglamentos de Servicio y de Régimen Interior que puedan ser necesarios. Cualquier otra que la Ley de Sociedades Anónimas atribuya a la Junta General o que por los estatutos no esté atribuida a otro órgano social.</p>	<p>Anterior <u>200 del</u> <u>06.02.2006</u> <u>Notario José</u> <u>Ordoñez</u> <u>Cuadros</u></p> <p>*no se inscribe en el Registro Mercantil</p>
17	ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN	<p>La representación de la Sociedad en juicio y fuera de él corresponde al Consejo de Administración y estará formado por nueve Consejeros. Para ser nombrado Administrador no se requiere la cualidad de accionista.</p>	<p>200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros</p>
18	DURACION Y RETRIBUCION	<p>18.1. Retribución. Los administradores ejercerán su cargo por un plazo de cinco años. Podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración máxima. Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto aquellos miembros del Consejo de Administración que sean nombrados por razón de su cargo cuando cesen en el desempeño del mismo cesarán a su vez como miembros del Consejo de Administración</p> <p>18.2. Retribución. La Junta General podrá fijar la cuantía de la retribución de los Administradores, que consistirá en dietas de asistencia para todos los miembros del consejo y un sueldo para quien fuere nombrado Consejero - Delegado</p>	<p>791 del 24.05.2019 Notario Cristina Marqués Mosquera</p> <p>Anterior <u>876 del</u> <u>20.04.2006</u> <u>Notario José</u> <u>Ordoñez</u> <u>Cuadros</u></p> <p>Anterior <u>200</u> <u>del</u> <u>06.02.2006</u> <u>Notario José</u> <u>Ordoñez</u> <u>Cuadros</u></p>
19	RÉGIMEN INTERNO Y DE DELEGACIÓN	<p>El Consejo de Administración podrá designar a su Presidente, quien representará al</p>	<p>791 del 24.05.2019</p>



	DE FACULTADES	<p>Ayuntamiento de Fuenlabrada, a sus OAAA y a sus Sociedades Mercantiles. Podrá designar un Vicepresidente, que sustituirá en todas sus funciones al Presidente en caso de vacante, ausencia o enfermedad. Designará a un Secretario y al Vicesecretario; estos últimos podrán ser personas ajenas al Consejo y distintos de los de la Junta; así mismo podrá aceptar la dimisión de los Consejeros y designar a su seno un Consejero-Delegado, sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona.</p> <p>La convocatoria, constitución y quórum del Consejo de Administración se regirá por lo dispuesto en los artículos 139 y 140 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.</p> <p>El Consejo de Administración deliberará sobre los puntos y por el orden que figuren en el Orden del Día.</p> <p>Los acuerdos se tomarán por la mayoría prevista en el artículo 140 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.</p>	<p>Notario Cristina Marqués Mosquera</p> <p>Anterior <u>200</u> del 06.02.2006 <u>Notario José Ordoñez Cuadros</u></p>
20	FACULTADES	<p>El Consejo de Administración salvo las facultades que sean legal o estatutariamente de la competencia exclusiva de la Junta General de Accionistas, está investido de las más amplias facultades, relacionadas con su objeto social, para la representación de la Sociedad en todos los asuntos pertenecientes al giro o tráfico de la empresa y la administración de sus negocios.</p> <p>En particular, derivado de su condición de Sociedad municipal, le corresponderá aprobar la previsión de ingresos y gastos, los programas anuales de actuación, inversiones y financiación, formular la memoria, inventario, cuenta anual y la propuesta de aplicación de resultados en su caso y demás asuntos que deban ser sometidos a la Junta General, a modo de preparación de la misma.</p>	<p>791 del 24.05.2019 Notario Cristina Marqués Mosquera</p> <p>Anterior <u>200</u> del 06.02.2006 <u>Notario José Ordoñez Cuadros</u></p>

CAPITULO V. RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA SOCIEDAD

21	EJERCICIO SOCIAL	El ejercicio social comenzará el día primero de enero y terminará el 31 de diciembre de cada año, a excepción, el primer ejercicio económico, que se iniciará el día fijado como de comienzo de las operaciones sociales y finalizará el último día del año natural.	200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros
22	CUENTAS ANUALES	Las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultado, que es obligación del Consejo de Administración formular en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha del cierre del ejercicio social, se formalizarán con arreglo a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y demás legislación aplicable.	791 del 24.05.2019 Notario Cristina Marqués Mosquera Anterior <u>200</u> del <u>06.02.2006</u> Notario José Ordoñez Cuadros
23	AUDITORÍA	La Junta General designará, los Auditores de Cuentas que han de examinar la Memoria, el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la propuesta sobre distribución formulada por el Consejo de Administración, quienes por escrito, en los plazos que determine la legislación vigente emitirán opinión sobre los mismos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29.2 de estos estatutos.	200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros

CAPÍTULO VI. EXTINCIÓN

24		La Sociedad se extinguirá por las causas previstas en estos estatutos y en la Ley.	200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros
25		Acordada la disolución de la Sociedad, el Consejo de Administración ejercerá las funciones de la Comisión Liquidadora, con las obligaciones, facultades y responsabilidades que para la misma establece la Ley. Si en el momento de acordarse la disolución, el número de miembros del Consejo de Administración fuese par, la Junta General decidirá cual de	200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros



		dichos miembros deberá cesar para que la composición de la Comisión Liquidadora sea la establecida legalmente.	
26		Liquidado el patrimonio social se abonará en primer lugar a los acreedores el importe de sus deudas, según el orden de prelación de los créditos y, efectuadas dichas operaciones, el haber líquido resultante pasará a los socios.	200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros
27		Formulado y aprobado el Balance final, auditada la contabilidad de la Sociedad y depositados los documentos contables en el Registro Mercantil, se cancelará la escritura de constitución, extinguiéndose la Sociedad.	200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros

CAPITULO VII. INCOMPATIBILIDADES

28		Queda prohibido el ejercicio de cargos en esta sociedad a quienes se hallen incurso en alguna de las causas de incompatibilidad previstas en las Leyes 25/1983 y 7/1984, esta última de la Comunidad Autónoma de Madrid.	200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros
----	--	--	---

CAPÍTULO VIII. FUNCIÓN INSPECTORA, CONTABILIDAD, PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS, PROGRAMAS ANUALES DE ACTUALIZACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN, Y FUNCIONES DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN.

29	CONTROL, CONTABILIDAD, PRESUPUESTOS Y PROGRAMAS ANUALES	<p>La Sociedad, en cuanto tal, y sus órganos quedan sujetos a la normativa local específica relativa a funciones inspectoras, de control y fiscalización, contabilidad, previsiones de ingresos y gastos, y programas anuales y actuación, inversiones y financiación. Los órganos sociales deberán velar por el cumplimiento de las obligaciones y exigencias que se deriven de la referida normativa legal.</p> <p>La intervención municipal a través de su titular, ejercerá en los términos previstos en los artículos 220 Y 221 y siguientes del Texto Refundido 2/2004, de 5 de Marzo, Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las funciones de control y fiscalización que se atribuyen a dicho órgano.</p>	200 del 06.02.2006 Notario José Ordoñez Cuadros
----	--	---	---