

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

57

#### EL BERRUECO

##### ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Aprobados definitivamente por Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de julio de 2010, la constitución y estatutos de la sociedad mercantil denominada "Desarrollo urbanístico Pradera del Amor", a los efectos oportunos y lo previsto artículo 70.2 en relación con el 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se publican los estatutos, según lo siguiente:

#### **ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA MERCANTIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "DESARROLLO URBANÍSTICO PRADERA DEL AMOR, SOCIEDAD LIMITADA"**

##### CAPITULO I

###### **DENOMINACION, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO**

**ARTICULO 1º.- REGIMEN.**- Con la denominación de " **DESARROLLO URBANÍSTICO PRADERA DEL AMOR, S.L** ", se constituye una Sociedad Mercantil, de Responsabilidad Limitada y nacionalidad española, que se regirá por los presentes Estatutos, y por las demás disposiciones legales que le sean aplicables, con carácter coactivo o supletorio.

La constitución de la Sociedad Mercantil se hace al amparo del artículo 104 del Real Decreto Legislativo nº 781/1.986, de 18 de abril; artículos 102 y siguientes del Decreto de 17 de junio de 1.955; y el artículo 75 de la Ley 9/2.001, de 17 de julio de la Comunidad de Madrid, a los efectos de la redacción, gestión y ejecución del planeamiento de la Unidad de Ejecución U.E.-1 – Urbanización Pradera del Amor- prevista en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.997 del municipio de El Berrueco (Madrid), siendo de capital mixto.

**ARTICULO 2º.- OBJETO SOCIAL.**- Constituye su objeto social:

La redacción, gestión y ejecución del planeamiento de la Unidad de Ejecución U.E.-1 – Urbanización Pradera del Amor- prevista en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.997 del municipio de El Berrueco (Madrid), sin que pueda directamente proceder a la ejecución material de las obras que se contratarán en régimen de libre concurrencia.

**ARTÍCULO 3º.- DURACION.**- Su duración será de cincuenta años, y dará comienzo a sus operaciones en la fecha que luego se indica, salvo que la Ley exigiere además otros requisitos por razón del objeto o actividad social, los cuales serán debidamente cumplidos.

**ARTÍCULO 4º.- DOMICILIO.**- La Sociedad fija su domicilio en la Plaza de la Picota, número 1, de El Berrueco (Madrid).

El Órgano de Administración podrá crear, suprimir o trasladar, cuantas sucursales, agencias o delegaciones tengan por conveniente, y variar la sede social dentro de su término municipal.

##### CAPITULO II

###### **CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES SOCIALES**

**ARTICULO 5º.- CAPITAL SOCIAL.**- El capital social se fija en tres mil cien euros, totalmente desembolsado, dividido en tres mil cien participaciones sociales, de un euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del número 1 al 3.100 inclusive, acumulables e indivisibles, que no tendrán el carácter de valores, ni podrán estar representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta, ni denominarse acciones.

El sesenta por ciento del capital social deberá estar suscrito necesariamente por el Ayuntamiento de El Berrueco, pudiendo estar suscrito el otro cuarenta por ciento por la Asociación de Vecinos Pradera del Amor.

**ARTICULO 6º.- CUALIDAD DE SOCIO.**- La adquisición de una o más participaciones atribuye la calidad de socio, con todos los derechos y deberes inherentes a la misma, e implica la conformidad con estos Estatutos y el sometimiento a los acuerdos de la Junta General, a salvo los derechos del socio.

Las responsabilidades que se deriven de los actos, contratos, operaciones y gestiones realizados por la sociedad, se limitan en todo caso al patrimonio de la Sociedad, y las de los socios, como tales, a sus participaciones, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley para la sociedad en formación.

Si la sociedad deviene unipersonal, el socio único hará constar tal circunstancia en la documentación social y en el Registro Mercantil competente.

**ARTICULO 7º.- LIBRO REGISTRO DE SOCIOS.**- La sociedad llevará un libro registro de socios, en el que se inscribirán sus circunstancias personales y domicilio; las participaciones sociales que cada uno de ellos posea, sus sucesivas transmisiones y la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas y su cancelación; todo ello con las indicaciones legales.

Cualquier socio podrá examinar este libro registro que estará bajo la llevanza y custodia del órgano de administración. El socio y los titulares de derechos reales o de gravámenes sobre las participaciones sociales, tienen derecho a obtener las pertinentes certificaciones del mismo.

**ARTICULO 8º.- REGIMEN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES.**- Dejando a salvo los supuestos establecidos por la regulación de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, teniendo en cuenta la naturaleza de Sociedad de Capital Mixto y su objeto social, la transmisión de participaciones sólo podrá realizarse entre el Ayuntamiento de El Berrueco y la Asociación de Vecinos Pradera del Amor, siempre que se respete el mínimo del sesenta por ciento de capital social de titularidad del Ayuntamiento.

Las transmisiones se formalizarán siempre en documento público.

### CAPITULO III

#### A.- ADMINISTRACION Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD

**ARTICULO 9º.- SISTEMA DE ADMINISTRACION.**- La sociedad estará regida y administrada por UN CONSEJO DE ADMINISTRACION, que estará compuesto por siete miembros de los que un mínimo de cuatro deberán ser componentes del Ayuntamiento de El Berrueco y los otros tres podrán ser componentes de la Junta Directiva de la Asociación. El Consejo de Administración actuará el PODER DE REPRESENTACION de la sociedad colegiadamente.

Los Consejeros pertenecientes al Ayuntamiento serán el Alcalde, que realizará la funciones de Presidente del Consejo de Administración, el Concejal de Urbanismo, siendo designados el resto por el Pleno del Ayuntamiento o la Junta de Gobierno, para el supuesto de que tenga delegadas la competencias, que también podrá libremente removerlos. Los Consejeros pertenecientes a la Asociación de Vecinos serán los que ésta designe de entre los componentes de su Junta Directiva. La Junta General determinará el número de Consejeros que corresponderá al Ayuntamiento y a la Asociación respetando siempre el mínimo de cuatro para el Ayuntamiento. Se podrán nombrar administradores suplentes para el caso de cese de los titulares.

La remuneración o dietas de los miembros del Consejo de Administración será establecida por la Junta General de Socios.

**ARTÍCULO 10º.- DURACION DEL CARGO.**- Los administradores ejercerán su cargo por tiempo indefinido

**ARTICULO 11º.- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y SU FUNCIONAMIENTO.**- El Consejo de Administración se reunirá en los días que el mismo acuerde y siempre que lo disponga su Presidente o lo pidan dos de sus componentes, en cuyo caso se convocará por aquel para reunirse dentro de los diez días siguientes a la petición. La convocatoria se hará por escrito dirigido

personalmente a cada Consejero, con una antelación mínima de cinco días de la fecha de la reunión; indicándose lugar, día y hora para la misma y los asuntos a tratar; no siendo necesaria previa convocatoria si se hallan presentes en la reunión todos los consejeros.

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados la mitad más uno de sus componentes.

Los Consejeros podrán ser representados en el Consejo, pero la representación habrá de recaer necesariamente en otro Consejero.

Las deliberaciones del Consejo las dirigirá su Presidente, o quien haga sus veces, quien concederá la palabra a los distintos componentes en un debido orden y las votaciones se harán a mano alzada, pudiéndose realizar de modo secreto si así lo decide el Presidente o lo piden la mayoría de los asistentes.

Salvo los acuerdos en que la ley exija mayoría reforzada, éstos se adoptarán por mayoría simple de los Consejeros concurrentes.- En caso de empate en las votaciones será dirimente el voto del Presidente.

El Alcalde de El Berrueco será el Presidente del Consejo. El Consejo nombrará en su seno un Secretario y si lo considera oportuno un Vicepresidente y un Vicesecretario. El Consejo también podrá nombrar un Secretario que no sea miembro del Consejo de Administración siendo remunerado en este caso en la cuantía que se acuerde. El Consejo deberá contar con un Letrado Asesor que será elegido conforme al artículo 24 de estos Estatutos. La función del Letrado será la de asesorar en derecho sobre la legalidad de los acuerdos que se adopten y de las deliberaciones a las que asista, sin perjuicio de las demás funciones que en estos Estatutos se establecen. Su remuneración será la que se establezca en el contrato de servicios que se otorgue con dicho Letrado.

Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas, y serán firmados por el Presidente y el Secretario o por quienes les sustituyan, en su caso.

Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente, o por quienes les sustituyan, en su caso.

La formalización en instrumento público corresponderá a cualquiera de los miembros del Consejo.

**ARTICULO 12º.- CONSEJEROS DELEGADOS Y GERENTE.-** El Consejo de Administración podrá designar de su seno uno o varios consejeros delegados, aceptar su dimisión, determinar su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley.

También podrá nombrar un Gerente que ostentará los poderes y funciones que le otorgue el Consejo de Administración, debiendo ser una persona especializada en la materia relacionada con el objeto social.

**ARTÍCULO 13º.- REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD.-** El órgano de administración, representará a la sociedad del modo más amplio, judicial y extrajudicialmente, en todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado en estos Estatutos, obligándola con sus actos y contratos.

Especialmente podrá tal órgano ejercitar las facultades que, con carácter meramente enunciativo y no limitativo, se expresan a continuación:

**1).- CONTRATOS.-** Celebrar y ejecutar toda clase de contratos que se refieran al objeto social, directa o indirectamente, y, en consecuencia comprar y vender mercaderías propias de tal objeto social, así como vehículos, contratos de transporte, seguros, arrendamientos, leasing, de concesión, y franquicia.

**2).- REGIMEN INTERNO.-** Establecer la organización y reglamentación de los servicios de la Compañía, y dirigir los negocios sociales.

**3).- LABORAL.-** Nombrar y separar al personal administrativo y obrero de la empresa, fijar sueldos y salarios, distribuir el trabajo, corregir faltas, y cumplir todas las disposiciones de las Leyes Sociales y de Seguridad Social.



**4).- ADMINISTRACION.**- Administrar y atender a la buena conservación de los bienes sociales, ejercitar y cumplir toda clase de derechos y obligaciones.- Llevar adecuadamente la contabilidad social; realizar cobros y pagos, expedir facturas y recibos, y aprobar e impugnar cuentas y saldos.

**5).- CONTRATACION BANCARIA Y CAMBIARIA.**- Operar con toda clase de Cajas de Ahorros, Bancos, incluso Banca Oficial y Banco de España, y demás Entidades Financieras y Mercantiles; y en consecuencia, abrir, utilizar y cancelar toda clase de cuentas corrientes, de ahorro, de crédito, de valores y cajas de seguridad, firmando al efecto talones, cheques, transferencias, y demás documentos similares.

Librar, aceptar, avalar, endosar, cobrar, pagar, intervenir, negociar, descontar y protestar letras de cambio, cheques, talones y demás documentos de giro.

**6).- SUBASTAS.**- Acudir a subastas y concursos, formular proposiciones; hacer depósitos y fianzas, retirar unos y otros; aceptar adjudicaciones, tanto provisionales como definitivas e impugnar las que se hubieren acordado.

**7).- FIRMA SOCIAL.**- Llevar la firma social, autorizando la correspondencia del negocio; retirar de las oficinas de Correos, Telégrafos, Aduanas y cualesquiera otras, la correspondencia, telegramas, mercancías, y cualquier envío que se haga a la sociedad.

Suscribir y otorgar cuantos documentos públicos o privados afecten o interesen a la Sociedad.

**8).- FISCAL.**- Representar a la Sociedad ante todas las Delegaciones y Organismos de Hacienda, realizar declaraciones fiscales, satisfacer contribuciones e impuestos de toda clase, hacer reclamaciones al efecto, interponer y seguir toda clase de recursos por todos sus trámites, recibir libramientos y realizar pagos, hacer depósitos incluso en la Caja Central de Depósitos y oficinas similares. Conceder autorizaciones a cualquier persona para representar a la sociedad ante las Delegaciones de Hacienda.

**9).- REPRESENTACION.**- Representar a la compañía en toda clase de asuntos extrajudiciales, judiciales, administrativos, contencioso-administrativo, laborales, sindicales y cualesquiera otros, ante cualesquiera Autoridades, Funcionarios, Magistraturas y S.M.A.C., Tribunales, incluso el Tribunal Supremo y el Tribunal Constitucional, y Organismos del Estado, Comunidades Autónomas, de la provincia, municipales y de las Comunidades Europeas.

Ejercitar cuantas acciones, excepciones y recursos correspondan a la sociedad, desistir, pedir la suspensión del procedimiento y su prosecución; conferir apoderamientos a Letrados y Procuradores de los Tribunales, con las facultades propias de poderes para pleitos, incluso para prestar confesión en juicio y absolver posiciones y revocarlos.

Instar actas notariales o de otro tipo. Actuar en suspensiones de pagos, concursos y quiebras de deudores, asistiendo a las correspondientes juntas y aceptar y rechazar proposiciones y acuerdos.

**10).- PODERES.**- Otorgar y revocar poderes, concediendo, de las facultades que le correspondan, las que estimen precisas para la representación de la sociedad.

**11).- SOCIEDADES Y ENTIDADES.**- Participar en otras sociedades, adquirir acciones o participaciones sociales de las ya constituidas, ejercitar los derechos de socio, y aceptar cargos en ellas, intervenir en Uniones Temporales de Empresas o Agrupaciones de Interés Económico.

**12).- ACTOS DE DISPOSICION Y CREDITO.**- Efectuar toda clase de actos y contratos de dominio, modificación, adquisición, disposición, enajenación, y gravamen sobre bienes inmuebles, muebles y títulos valores.

Contratar con cualquier entidad bancaria o crediticia toda clase de préstamos y operaciones de financiación o crédito, fijando cantidades, plazos, intereses, garantías, incluso hipotecarias y prestarlas, y demás condiciones pertinentes.

Reconocer deudas, afianzar y avalar a terceros.

## B.- JUNTAS GENERALES

**ARTICULO 14º.- GENERAL.**- La Junta General de Socios, es el órgano supremo de la Sociedad, obligando sus acuerdos a todos los socios, incluso ausentes y disidentes, a salvo toda la normativa sobre impugnación de los mismos. Tendrá la competencia marcada en la Ley y en estos Estatutos.

**ARTICULO 15º.- REUNION.**- La Junta General de Socios, se reunirá, con carácter ordinario, una vez al año, dentro de los seis primeros meses del ejercicio, y con carácter extraordinario, siempre que lo considere necesario el órgano de administración y, en todo caso, cuando lo solicite un número de socios que representen, al menos, la vigésima parte del capital social.

**ARTICULO 16º.- CONVOCATORIA.**- La convocatoria de las Juntas Generales, se realizará por el Órgano de Administración o Liquidadores de la sociedad, mediante carta certificada, con acuse de recibo, dirigida a los socios, a su domicilio designado al efecto o al que conste en el libro registro de socios, expresándose en ella el nombre de la sociedad, el lugar, día y hora de la reunión, así como el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, y asimismo el nombre de las personas que realicen la comunicación; a salvo siempre lo dispuesto en el artículo 94 de la vigente Ley de Sociedades Limitadas.

Entre la convocatoria y la fecha prevista para la reunión deberá existir un plazo de, al menos, quince días, (un mes en los supuestos del Art. 94 de la Ley), computados a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio al último de los socios.

Los socios que residan en el extranjero, deberán designar a efectos de estas comunicaciones, un lugar del territorio nacional.

**ARTICULO 17º.- CONSTITUCION DE LA JUNTA Y JUNTA UNIVERSAL.**- La Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.

En los demás casos y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente, la junta quedará válidamente constituida cuando asista a la misma, aquel número de socios que represente, al menos, un tercio del capital social.

El Presidente y el Secretario de la Junta General serán los del Consejo de Administración y, en su defecto, los designados, al comienzo de la reunión, por los socios concurrentes.- Se formarán las oportunas listas de asistencia con los requisitos legales.

**ARTICULO 18º.- DELIBERACIONES Y ACUERDOS.**- El Presidente dirigirá las deliberaciones, concederá la palabra a los asistentes, en un debido orden, y decidirá el momento de las votaciones, que se harán a mano alzada, pudiéndose realizar de modo secreto si así lo decide el Presidente o lo piden la mayoría de los asistentes.

Los acuerdos sociales referentes al aumento o reducción del capital social o cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales, la transformación, fusión o escisión de la sociedad, la supresión total del derecho de preferencia en los aumentos de capital, la exclusión de socios y la autorización de concurrencia a administradores sociales, se adoptarán por las mayorías establecidas por la legislación vigente en cada momento.

**ARTICULO 19º.- ASISTENCIA A JUNTA.**- El Ayuntamiento y la Asociación, en su caso, asistirán a la Junta General representados por las personas que legalmente ostenten dicha representación.

La representación deberá constar en documento público o en la correspondiente acta debidamente certificada por el Secretario del Ayuntamiento o de la Asociación.

**ARTÍCULO 20.- ACTAS Y CERTIFICACIONES.**- Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta. El acta incluirá necesariamente la lista de asistentes y deberá ser aprobada por la propia Junta al final de la reunión o, en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el Presidente de la Junta General y el representante de la Asociación si hubiera asistido.

Las certificaciones del libro de actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente del mismo.

#### CAPITULO IV

#### CUENTAS ANUALES Y DISTRIBUCION DE BENEFICIOS

**ARTICULO 21º.- EJERCICIO SOCIAL.**- El ejercicio económico social, coincidirá con el año natural.

No obstante, el primer ejercicio social comenzará el día del otorgamiento de la escritura pública de constitución de la sociedad y finalizará el día 31 de Diciembre de ese mismo año. En este día se dará por cerrado cada ejercicio social.

**ARTICULO 22º.- CUENTAS ANUALES.**- Las cuentas anuales, se practicarán dentro de los tres primeros meses siguientes al cierre del ejercicio social y comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria; las cuales junto con el informe de la gestión y la propuesta de aplicación de resultados, se redactarán con claridad y exactitud, de manera que refleje la situación económica verdadera de la sociedad y el curso de sus negocios, todo lo cual se someterá a la Junta de Socios para que decida su aprobación, así como sobre la gestión del Órgano de Administración.

A partir de la convocatoria de la Junta General, y antes de su aprobación definitiva, los socios podrán examinar previamente dichas cuentas y balances, por sí o en unión de persona perita.

Respecto al depósito y publicidad de las cuentas anuales, una vez aprobadas, se estará a las normas vigentes.

**ARTICULO 23º.- BENEFICIOS.**- De los beneficios que arroje la cuenta de pérdidas y ganancias, se detraerá la cantidad necesaria para satisfacer el Impuesto sobre Sociedades, o cualquier otro que grave aquellos, así como las sumas que, en caso procedente, se destinen a constituir reservas legales, dando al resto, si lo hubiera, el destino que la Junta de Socios acuerde, tales como constitución de reservas voluntarias, remanentes o beneficios repartibles.

Los beneficios repartibles se atribuirán a los socios en proporción a su participación en el capital social.

## CAPITULO V

### ASESORÍA JURÍDICA Y CONTABLE

**ARTÍCULO 24º.- ASESORÍA JURÍDICA.**- Debido a los fines concretos de la Sociedad según se desprende de su objeto social, contará con una Asesoría Jurídica externa cuyos servicios consistirán en:

Prestar asesoramiento jurídico en materia de derecho urbanístico en lo que se refiere a la participación de la Sociedad en la elaboración, aprobación, ejecución del planeamiento urbanístico para el cumplimiento de sus fines.

Iniciar, defender y en su caso representar los intereses de la Sociedad en los expedientes administrativos de carácter urbanístico cualquier que fuera su clase y en los procesos judiciales contencioso-administrativos a los que dieran lugar.

Asesorar y en su caso representar los intereses de la Sociedad en las actuaciones de carácter civil y mercantil que lleve a cabo, iniciando y defendiendo a la Sociedad en los procedimientos judiciales de orden civil en los que sea parte.

Realizar el asesoramiento sobre las implicaciones fiscales de las actuaciones que realice la sociedad en el desarrollo de sus actividades.

Desempeñar el cargo de Letrado Asesor del Consejo de Administración.

El asesoramiento jurídico externo se encargará a un Letrado que será elegido por el Consejo de Administración por una mayoría de al menos cinco Consejeros.

**ARTÍCULO 25º.- ASESORÍA CONTABLE.**- La contabilidad de la Sociedad podrá ser externalizadas o confeccionada por medio del personal que fuera contratado por la Sociedad.

## CAPITULO VI

### DISOLUCION DE LA SOCIEDAD Y ARBITRAJE

**ARTÍCULO 26º.- DISOLUCION DE LA SOCIEDAD.**- En cuanto a la disolución de la sociedad, exclusión y separación de socios, liquidación y pago de haberes, se estará a la Ley y, en todo caso, una vez cumplido su objeto social.

**ARTICULO 27º.- ARBITRAJE.**- Toda controversia derivada de estos Estatutos o que guarde relación con los mismos, incluida cualquier cuestión relativa a su existencia, validez o terminación, será resuelta definitivamente mediante arbitraje de equidad, administrado por la Corte de Arbitraje de la Cámara Oficial de Comercio e Industria de Madrid, de acuerdo con su Reglamento de Arbitraje vigente a la fecha de presentación de la solicitud de arbitraje, todo ello sin perjuicio de las prevalentes normas de procedimiento establecidas en la Ley. El tribunal arbitral que se designe a tal efecto estará compuesto por un único árbitro. La sede del arbitraje será Madrid.

Contra los Estatutos arriba transcritos y el acuerdo de su aprobación, los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de su publicación.

El Berrueco, a 4 de agosto de 2010.—El alcalde (firmado).

(03/32.734/10)