

ZARAUTZ LUR S.A.
LURZORU ETA HIRIGINTZARAKO UDAL ERAKUNDEAREN
ESTATUTUAK

(Estatutu hauek, betirako izaeraz, 2005eko otsailaren 9an egindako osoko bilkuran onestu zituela Udalbatzarrak eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean 2005eko otsailaren 24an (zk.37) argitaratu zirela.)

I.TITULUA

SOZIETATEAREN ERAKETA, IZENA, XEDEA, ESKUMENAK ETA FUNTZIOAK,
IRAUPENA ETA HELBIDEA.

1. artikulua. Sozietatearen izena.

Sozietate Anonimoen Legeak, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen Legeak eta hirigintza araudiak xedatutakoarekin bat etorriz eratzen da ZARAUTZ-LUR S.A. izeneko hirigintzako udal sozietatea. Zarauzko Udala izango da haren bazkide bakarra.

2. artikulua. Sozietatearen xedea.

Hau da Sozietatearen xedea:

- a) Zarauzko udalerriko hirigintza planeamendua egitea, kudeatzea eta haren jarraipena egitea.
- b) Hirigintza azterketak egitea, besteak beste, ordenazio planak eta urbanizazio proiektuak idaztea, plan eta proiektu horiek izapidetzeko ekimena, onuren eta kargen berdinbanaketa prozesua, eta mota guztietako eraikuntza proiektuak egitea.
- c) Urbanizazio lanak egitea, besteak beste, hiriko azpiegitura lanak sustatu eta egitea; eta zerbitzuen hornidura egitea, ordenazio planak gauzatzeko. Halaber, eskumen hau gauzatzekoan, batetik, lurzorua prestatu eta birmoldatu edo berritu ahal izango du –sozietatearen jardura ez da mugatu behar, halabeharrez, babes ofizialeko etxebizitzak edo etxebizitza publikoak egitera- eta, bestetik, hirigintza

planeamendua gauzatzeko beharrezkoak diren azpiegitura lanak eta zerbitzuen hornikuntza egingo ditu.

- d) Desjabetze espedienteak idazten eta kudeatzen laguntzea; betiere, sozietatea bera ez bada onuraduna.
- e) Hirigintza planen eta proiektuen eta urbanizazio lanen exekuziotik sortutako ondasunak, lanak eta zerbitzuak kudeatzea, ustiatzea, eta, hala badagokio, kontserbatzea; betiere, horien emakida horiei aplikagarriak zaizkien arauen arabera lortu bada.
- f) Etxebizitzak, lokalak eta pabiloiak salerostea eta sustatzea eta bizitegi partzelak edo urbanizatutako industria partzelak hirugarrenei transmititzea.
- g) Lurzoruaren Ondare Publikoa osorik kudeatzea, eta, prozesu horren barruan, lursailen merkaturatzea, ekimen publikoko jardueretarako lurzoru erreserbak egitea, eta planeamenduaren exekuzioa erraztea.
- h) Sozietate Anonimoak edo administrazioak beren eskumenak gauzatzeko behar dituzten beste edozein dokumentu tekniko edo juridiko egitea.
- i) Gizarte- eta hirigintza-azterketak eta horien jarraipena egitea.
- j) Eraikuntza mota guztietarako Birgaitze Proiektuak idaztea.
- k) Birgaitze-jarduketak osatzen dituzten obrak egitea, eta baita Birgaitze Plan Bereziak burutzeko den beste edozein obra ere.
- l) Lurzoruaren programazioa eta prestaketa sustatzea, Birgaitze Plan Berezien zehaztapenak gauzatu ahal izateko.
- m) Aurretik aipatu diren helburuekin zuzenean edo zeharka zerikusia duen beste edozein helburu.

Sozietateak Zarauzko Udalaren berezko bitarteko eta zerbitzu teknikoaren izaera du. Zarauzko Udalak enkarguak egin eta kontratuak esleitu diezazkioke, beti ere, kasu bakoitzean dagokion organoak ezarritako baldintzen arabera. Sozietateak ezingo du parte hartu Zarauzko Udalak deitutako lizitazio publikoetan. Hala ere, beste lizitatzailerik ez denean, lizitazioaren xede den prestazioa gauzatzeko eskatu ahalko zaio.

3. artikulua. Eskumenak eta funtzioak.

Honako hau izango da sozietateari aplikatuko zaion araubide juridikoa: Estatutuok; Sozietate Anonimoak arautzen dituen legedia (1564/1989 legegintzako errege-dekretua, abenduaren 22koa, Sozietate Anonimoen Legearen testu bategina onartzen duena); toki erakundearen legedia (apirilaren 2ko 2/1985 Legearen 85.3.c. artikulua eta 1986ko apirilaren 18ko Testu Bateginaren 103-105 artikulua); eta hirigintza legedia (bereziki, 1169/1978 Dekretua, Hirigintza Kudeaketako Sozietateak arautzen dituena; 1976ko Lurzoruaren Legearen Testu Bateginaren 7. artikulua; 1978ko abuztuaren 25eko Hirigintza Kudeaketako Erregelamenduaren 1. eta 21.-23. artikulua; eta 1992ko Lurzoruaren Legearen Testu Bateginaren 4.1 eta 141. artikulua).

Haren xedea betetzeko, Sozietateak honako funtzio hauek eta funtzio horiei atxikitakoak, aurrekoak, osagarriak, bigarren mailakoak eta funtzio horien ondorio direnak gauzatuko ditu:

- a) Jarduera eremuak ahalik eta hobekien urbanizatzeko, eraikitzeko eta ustiatzeko zuzenbide orokorrak baimentzen dituen ondasun higigarrien eta higiezinaren gaineko mota guztietako eskubideak eskuratzea, transmititzea, eratzea, aldatzea eta iraungitzea.
- b) Pertsona fisikoak eta juridikoak kontratatzea laguntza teknikoaz eta gerentziaz arduratzeko; betiere, egokitasunak eta legeek ezarritako mugen, baldintzen eta inguruabarren barruan. Horren helburua hirigintza sozietateen esku utzitako funtzio batzuk edo guztiak kudeatzeko eta betetzeko laguntza kontratatzea izango da.
- c) Era guztietarako azterketak egitea, eta udalaren ekimeneko ordenazio, planeamendu eta garapen tresnei eta hirigintza kudeaketari lotutako obra kontratuak, zerbitzu kontratuak eta hornikuntza kontratuak exekutatzeko egintzak prestatzea, egitea eta onartzea; bai eta planen barruan ez dauden hirigintza ordenantzei lotutakoak ere; udaleko gobernu organoei dagozkien onarpen egintzen kalterik gabe.
- d) Administrazio publikoekin eta zuzenbide publikoko nahiz pribatuko erakundeekin eta partikularrekin hitzarmenak egitea eta garatzea; betiere, sozietatearen helburuen eremuaren baitan egiten badira.
- e) Hiri ordenazioko arauetan ezarritakoaren arabera, eraikitzeko orube bilakatuko diren partzelak besterentzea –hala badagokio, orube bilakatu baino lehen egingo da-; betiere, aurreikusitako epean eraikiko direla ziurtatuko duten baldintza egokienetan.

- f) Hirigintza kudeaketarako eta exekuziorako tresnen bidez onartutako planeamendua garatzea, exekutatzea eta kudeatzea eta horretarako beharrezko diren azpiegitura eta urbanizazio obrak egitea eta zerbitzuak hornitzea.
- g) Planeamenduak orubeetan aurreikusitako eraikinak eta etxebizitzak eraikitzeke kontratuak egitea, eta horien urbanizazioa osatzen duten zerbitzuak kudeatzea eta ustiatzea; betiere, horiei dagokien emakida lortuz gero.
- h) Ezarritako zerbitzuen kudeaketa egitea tokiko korporazio edo erakunde eskudunak formalki bere egin arte.
- i) Berariazko inbertsio planak egitea ekipamenduak handitu eta hobetzeko eta interbentzio urbanizatzaileak gauzatzeko.
- j) Erakunde publikoen baliabideak eta esku hartzeak koordinatzea eta bideratzea, bai eta aurrezki erakundeekin beharrezko irizitako kredituak sinatzea ere.
- k) Ekimen pribatuari hirigintza kudeaketarako jarduerak eta birgaitze jarduerak egiten eta jarduera horiek tramitatzen eta kudeatzen laguntzeko planak egitea.
- l) Jarduera pribatuak kontrolatzea, sustatzea, kudeatzea, aholkatzea, informatzea eta koordinatzea.
- m) Lurzoruaren ondare publikoa bere osotasunean kudeatzea, ondare hori 1992ko Lurzoruaren Legearen Testu bateginaren 276.2. artikuluan eta 1976ko Lurzoruaren Legeko 90. eta 158. artikuluetan ezarritako mekanismoen bidez eskuratzea; erreserbak eratzea, urbanizatzea, eraikitzea eta saltzea.
- n) Sozietatearen helburuak betetzeko beharrezko diren gainerako funtzioak.

Ondorio horietarako, Sozietateak gaitasun juridiko eta jarduetako gaitasun osoa izango du Estatuekin eta indarrean dagoen legediaren barruan. Gainera, erakunde pribatu edo emakidadun gisa aritu ahal izango du dagokion jardueran edo jardueretan.

4. artikulua. Sozietatearen iraupena.

Sozietateak iraupen mugagabea izango du, eta eratze eskritura Merkataritza Erregistroan inskribatzen denean hasiko da jardunean.

5. artikulua. Sozietatearen helbidea.

ZARAUZ-LUR Sozietate Anonimoaren helbidea Zarautzen egongo da, Zigorria kaleko 13. zenbakian.

II. TITULUA

SOZIEATEAREN KAPITALA, AKZIOAK ETA OBLIGAZIOAK.

6. artikulua. Sozietatearen kapitala.

Sozietatearen kapitala 100.000 eurokoa (ehun mila euro) da, guztiak ordainduta, 1.000 akzio izendunetan banatuta, 100 euro (ehun euro) nominalekoa bakoitza. Akzio horiek titulutan sartuta daude, korrelatiboki 1etik 100era (biak barne) zenbakituta.

Kapitala akzio izendunetan banatuta egongo da, eta bazkide bakar baten, Zarauzko Udalaren, ekarpenek osatuko dute. Beraz, Sozietatearen kapitala publikoa izango da erabat, izaera juridiko propioa eta haren esku utzitako eskumenak egikaritzeko erabateko gaitasun juridikoa izango ditu. Erankunde eratzaillearen, alegia, Zarauzko Udalaren, zaintzapean, ikuskaritzapean eta kontrolpean arituko da.

Legean ezarritako kapitalaren gutxieneko kopurua Sozietatearen bizitza osoan zehar errespetatu behar da. Beraz, kapitala ezarritako gutxieneko kopurutik murrizteko akordioa, kapitala berriz handitzeko edo sozietatea aldatzeko akordioarekin batera hartuko da, eta, ondorioz, kapitala legeak ezarritako gutxieneko kopurutik murriztea, sozietatea desegiteko kausa izango da.

7. artikulua. Akzioak.

Akzioak zatiezinak dira, eta Estatutu hauetan nahiz batzar orokorrak edo aministratzaileak beren eskumenen barruan onartutako akordioetan eta ebazpenetan ezarritakoa bete behar da horiek eskuratzeko, gozatzeko eta edukitzeko.

Akzioak titular legitimoari, kasu honetan, toki Erakundeari, bazkide izaera –hemen, bazkide bakarra- ematen dio, eta, ondorioz: boto eskubidea; irabazien gaineko partaidetza; sozietatea desegiten den kasuan, sozietatearen ondarearen gaineko partaidetza; lehentasunez harpidetzeko eskubidea, partaidetza kuotaren arabera – akzio berriak jaulkitzen diren kasurako, %100 izango da-; eta, kapitala gehitzeko, akzio berriak jaulkitzen badira, horien doako esleipen eskubidea.

Akzioen usufruktua egiten bada, Zarauzko Udalak horien jabetza soila izango du, bazkide den aldetik. Zarauzko Udalak bakarrik egikarituko ditu jabetza soila edukitzeagatik dagozkion eskubideak, salbuespen honekin: usufruktuak dirauen bitartean, Sozietate Anonimoen Legearen 67. artikuluan araututako baldintzak ematen badira, hitzartutako dibidenduak jaso ditzake usufruktudunarengandik.

Akzioen bahituraren kasuan ere, horien jabe bakarrak izango du bazkide izaera, eta hark soilik egikarituko ditu baldintza horri dagozkion eskubideak aipatutako Legearen 72. artikulua araberera.

Administratzailea edo haren idazkaria –kontratatuta legokeen kasuan– arduratuko da akzio izendunen Erregistro Liburuaz. Liburu horretan, zenbait datu jasoko dira idatziz, hala nola: Legeak eskatutako Sozietatearen akzioen titularrak identifikatzeko datuak, partaidetzen jabe kopurua handitzen bada edo partaidetzen zenbakiak aldatzen badira. Horrez gain, akzioen transmisioen –hala egingo balitz– eta partaidetzen gain eratutako eskubide erreal eta bestelako kargen aipamena ere egingo da liburuan; eta Udalak berak, bazkide bakar gisa, behar bezala emango dio horien berri Sozietateari.

8. artikulua. Akzioen transmisioa.

Sozietatearen akzioen transmisioa jarraian adieraziko diren arauen arabera mugatuko da:

- 1) Zarauzko Udalak, bazkide kapitalista bakar gisa, akzioak eskualdatu nahiko balitu, datu hauek jakinarazi beharko dizkio Sozietatearen administratzaileari, hori egin baino lehen: eroslearen izena, zenbat akzio eskualdatu behar dituen, akzio bakoitzaren prezioa eta eragiketaren gainerako inguruabarrak. Datu horien berri emateko, jakinarazpena egin dela ziurtatzen duen edozein baliabide erabili ahal izango da.
- 2) Akzioak eskuratzen dituen administrazio publikoa edo sozietate publikoa ez bada, horren onarpena Sozietatearen menpe geratuko da. Eskualdaketa egiteko baimen eskaera aurkezten denetik bi hileko epean Sozietateak eskaerari erantzuten ez badio, baimena emandakotzat joko da.
- 3) Azkioen eroslea Zarauzko Udala, akziodun bakar gisa, edo Sozietateak ez bada, administratzaileak, hogeita hamar lanegunen epean, salgai dauden akzioak erosteko prest dagoen erosle bat aurkeztu ahal izango du. Partaidetzak arestian aipatutako arauen araberako prezioan salduko zaizkio erosle horri.

- 4) Korporazioak edo Sozietateak lehentasun eskubidea erabiltzen ez badute, eta administratzaileak akzioak erosteko prest dagoen eroslerik aurkezten ez badu, akzioen transmisioa askea izango da aurreko epemuga amaitzen denetik hurrengo hamabost egunetan.
- 5) Lehentasun eskubidea erabiliz gero, erosleak salmentaren prezioaren legezko interesa ordaindu beharko dio saltzaileari. Sozietateko administrazioari salmentaren berri jakinarazten dion egunetik sortuko da adierazitako interesa.
- 6) Ez da baliozkoa izango, beraz, baliogabea edo deuseztagarria izango da, artikulua honetan ezarritakora hertsiki egokitzen ez den akzioen edozein eskualdaketa.

9. artikulua. Obligazioak.

Sozietateak obligazioen edo zorra aitortu edo sortzen duten beste zenbait baloreren zenbakitutako serieak jaulki ahal izango ditu; betiere, jaulkipen horien zenbatekoak Sozietatearen ordaindutako kapitalaren zenbatekoa (onartutako azken balantzean jasotako erreserbak gehituta) gainditzen ez badu.

Obligazioak izendunak edo eramailearentzakoak izan daitezke, bakunak edo hipotekadunak eta amortizagarriak indarrean dauden arauetan ezarritakoarekin bat, eta bereziki, 291/1992 Errege Dekretua, martxoaren 27koa, jaulkipen eta baloreen salmentarako eskaintza publikoei buruzkoarekin bat eta Errege Dekretu hori garatzen duen 1993ko uztailaren 12ko Aginduarekin bat etorritik.

III. TITULUA

SOZIEATEAREN ADMINISTRAZIO ERREGIMENA.

10. artikulua. Sozietatearen zuzendaritza.

Sozietatea batzar orokorrak hartutako akordioen arabera arautuko da. Merkataritza sozietateko akziodun bakarra Zarauzko Udala den heinean, Batzar orokorra udalbatzak osatuko du, eta erabakien onarpenari, prozedurari, toki erakundeak arautzen dituen legedia aplikatuko zaie, bai ohiko bilkuretan, bai ezohikoetan. Ohiko bilkurak urtean behin egingo dira, zehazki, urteko lehenengo hiruhilekoan. Alabaina, batzorde orokorreko lehendakariak, bere ekimenez edo administratzailearen eskariz, ezohiko bilerak deitu ahal izango ditu.

Sozietate Anonimoen Legearen arabera, Sozietatearen batzar orokorraren egitekoa izango da hainbat gai buruz eztabaidatzea eta erabakiak hartzea. Hona hemen gaiok:

1. Sozietatearen kudeaketaren ikuskapena.
2. Sozietatearen eratze memoriaren azterketa eta onarpena.
3. Urteko kontuen onarpena eta emaitzen aplikazioa; eta legezko erreserbetara eta borondatezko erreserbetara bideratu beharreko kopuruen zehaztapena.
4. Administrazioailearen eta, hala badagokio, kontu ikuskariaren izendapena eta kargugabetzea, eta erantzukizun akzioa erabilpena, horien aurka.
5. Sozietatearen xedea betetzeko, administrazioaileak, bere kontura edo besteren kontura, jarduera jakin horiek, antzekoak edo osagarriak egikaritzeko baimena ematea.
6. Estatutuon aldaketa.
7. Sozietatearen kapitalaren gehikuntza edo murrizketa.
8. Sozietatearen egitura juridikoaren aldaketa, bat egitea, zatitzea eta desagitea.
9. Legez edo Estatutu hauen arabera, batzar orokorrari dagozkion beste edozein gai.

Batzar orokorra Zarauzko udal barrutian egingo da. Deialdian, bilera lekua aipatuko ez balitz, sozietatearen helbidean egingo dela ulertuko da.

Sozietatearen erabakiak baliozko botoen gehiengo bakunez hartuko dira, eta zuriz emandako botoak ez dira zenbatuko. Alabaina, honako kasu hauetan, erabakiak gehiengo absolutuz hartu beharko dira:

- 1) Sozietatearen kapitala gehitzea edo murriztea eta Estatutuen beste edozein aldaketa.
- 2) Sozietatea eraldatzea, bat egitea edo desagitea, eta akzioak eskuratzeko lehentasun eskubidea kentzea.

Batzar orokorrean ez da deialdian adierazitako gai zerrendan ez dauden gai buruzko erabakirik hartuko, administrazioaileen enkaitzeari eta horien aurkako erantzukizun akzioei buruz legez aurreikusitakoa izan ezik.

Batzar orokorretako nahiz ezohiko bileretako aktak dagokien liburuan jasoko dira, eta lehendakariak eta idazkariak sinatuko dituzte. Batzar orokorreko lehendakaria Zarauzko Udaleko alkatea izango da, eta idazkaria, berriz, Sozietatearen lehenengo bilera formalean izendatzen dena.

11. artikulua. Administrazio kontseilua.

Administrazio kontseilua Sozietatea zuzentzeaz, administratzeaz eta ordezkatzearaz arduratuko da; betiere, batzar orokorrari dagozkion eskuduntzen kalterik gabe.

12. artikulua. Administrazio kontseiluaren osaera.

Sozietatea administrazio kontseiluak zuzenduko du. Kontseiluko kideak sozietateko batzar orokorrak aukeratutako ditu. Organo horrek sei eta hamabi kontseilari artean izan beharko ditu, gehi lehendakaria. Lehendakaria Zarauzko Udaleko alkatea izango da. Lehendakariak kalitatezko botoa izango du berdinketak erabakitzeko.

Ezingo dute administrazio kargurik bete Sozietate Anonimoen Legean, Toki Erakundeen Antolaketa, Funtzionamendu eta Erregimen Juridikoko Erregelamenduan eta indarrean dauden gainerako xedapenetan aurreikusitako debekuren bat edo bateraezintasunen bat duten pertsonak.

13. artikulua. Karguaren iraupena.

Kontseilariak bost urterako aukeratuko dira, eta berriz aukera daitezke. Batzarrari dagokio kontseilariak izendatzea eta kargutik kentzea.

14. artikulua. Kontseiluko karguak.

Kontseiluak bere kideen artean aukeratuko ditu lehendakari eta lehendakariorde kargua beteko dituztenak. Kontseiluko lehendariaren kargua Zarauzko Udaleko alkateari dagokio.

15. artikulua. Kontseiluaren bileren deialdia eta quoruma.

Kontseilua Sozietatearen interesak eskatzen duen bakoitzean bilduko da eta, gutxienez, urtean behin deituko du lehendakariak edo haren ordezkari lanak egiten dituenak. Kontseiluko bost kidek edo gehiagok eskatzen dutenean ere deitu beharko da.

Kontseilua balioz eratuko da bilkurara, bertaratutako en edo ordezkatu en artean, kideen erdia baino gehiago joaten bada. Edozein kontseilari

aukera izango du bere ordezkariak beste edozein kontseilariren esku uzteko. Eskuorde hori idatziz eman beharko da, eta lehendakariari jakinarazi beharko zaio, gutun bidez.

16. artikulua. Erabakiak hartzea.

Eztabaidak lehendakariak zuzenduko ditu eta, haren faltan, lehendakariordeak. Erabakiak bilkurara joandako kontseilarien gehiengo absolutuz hartuko dira.

Kontseiluaren erabakiak akten liburuan jasoko dira, eta lehendakariak eta idazkariak sinatuko dituzte, edota, hala dagokionean, lehendakariordeak. Idazkariak akta liburu osoaren ziurtagiriak edo zati batenak egin ditzake, baina horretarako, lehendakariaren oniritzia beharko du.

Kontseiluak batzorde exekutibo bat edo kontseilari ordezkari bat edo gehiago izenda ditzake haren kideen artetik, eta haiengan esku utz ditzake legez eskuordetu daitezkeen zenbait eskumen edo eskumen guztiak.

Kontseilua osatzen duten kideen bi herenen aldeko botoa beharko da hari dagokion eskumenen bat modu iraunkorrean batzorde exekutiboari edo kontseilari delegaturen bati eskuordetzeko, eta administratzaileen edo zuzendaritzaren izendapena baliozkoa izateko.

17. artikulua. Administrazio kontseiluaren eskumenak.

Administrazio kontseiluak ordezkatu du Sozietatea judizioan eta judizioz kanpo. Sozietatearen xedea betetzeko eginiko ekintza guztietara hedatu da ordezkariak hori.

Administrazio organoari Sozietatea ordezkatzeko legez esleitutako hedaduraren kalterik gabe, eta trafiko juridikoaren eta fede oneko hirugarrenen mesedetan, ordezkariak eskumen horren baitan Sozietateko administrazioari dagozkion ahalmenak zerrendatuko dira. Zerrenda hau ez da itxia:

- a) Sozietatearen interesentzako eta negozioentzako komenigarria dena erabakitzeko eta ebazteko beharrezkoak diren guztiak, eta, ondorioz, edozein eskuratze, besterentze, obligazio eta kargatze nahiz jabetza eskubideari dagokion beste edozein egintza edo kontratu egiaztatu edo egin ahal izango du ondasun higigarri, higiezin eta eskubideren gain; betiere, egoki irizitako bandintzetan eta prezio eta itun egokiez baliatuz.

- b) Judizioetan eta/edo handik kanpo eskubide eta akzio guztiak egikaritzea.
- c) Sozietatearen ordezkaritza egoki irizitako pertsonaren edo pertsonen esku uzteko ahalordea ematea, bai eta horiek atzera botatzekoa ere. Sozietatearen ordezkaritza ez dago pertsona jakin baten esku utzi beharrik, alegia, ez da mugatua. Ildo horretarik, edozein pertsona izendatu edo kargugabetu daiteke, Sozietateko langile, komisio hartzaile, mandatari izan ala ez.
- d) Mota guztietako kontratuak egitea, adostea, izenpetzea eta baimentzea, hala nola: ondasun higigarriak eta higiezinak administratzea eta besterentzea; ondasun horien gain bahitura edo hipoteka kargak eratzea; dirua maileguan hartzea edo maileguan ematea; kreditua ematea edo hartzea, kontu korronteen bidez ala ez, gainera, entitate ugariarekin egin ditzake eragiketok, besteak beste, Espainiako Bankuarekin, Espainiako Hipoteka Bankuarekin, Eraikuntzarako Kreditu Bankuarekin, Nekazaritzako Kreditu Bankuarekin, Industriadako Kreditu Bankuarekin, Aurrezki Kutxa Postalarekin, Erakunde Nazionalarekin, Banku Ofizialekin eta Pribatuekin, Aurrezki Kutxeekin, Finantza Erakunderekin eta Bitartekariarekin eta edozein pertsona fisiko eta juridikorekin; fidantzak eta gordailuak eratzea eta desegitea, baita Gordailuen Kutxa Nagusian ere; estatuko, autonomia erkidegotako, probintzietako, udalerrietako nahiz edozein administrazio instituzionaletako edo partikularren enkanteetara eta lehiaketetara joatez, agiriak aurkeztea, berdinketak gehikada irekien edo legezko beste bitartekoren baten bidez erabakitzea, istiluak, kexak edo erreklamazioak planteatzea eta, hala badagokio, esleipenak onartzea; auzi judizialak edo ez judizialak onartzea, aldeak bere gain hartzeko konpromisoa hartzea eta ekitatezko edo zuzenbidezko arbitroak izendatzea; errentan hartu edo errentan ematea, Jabetza Erregistroan inskribatu beharreko kontratuen bidez bada ere; elkartze kontratuak egitea –batez ere sozietateak eta merkataritzakoak sortzekoak -, eta horien kide izateagatik, Zarautz-lur sozietateari dagozkion eskubide politiko eta ekonomikoak egikaritzea.
- e) Kontu korronteak, kreditu kontuak eta bestelakoak erabiltzea, haiekin jarraitzea, irekitzea edo ixtea, eta banku eragiketak eta kontratuak egitea banku erakundeekin, kreditu erakundeekin, deskontu erakundeekin, igorpen erakundeekin eta abarrekin, baita, Espainiako Bankuarekin edo banku, kreditu eta finantza establezimenduekin eta partikularrekin ere.
- f) Legezko arauen arabera, pertsonala zehaztea, langileak izendatzea eta kargugabetzea, merezi dutenei ordainsariak eta ohiko eta

ezohiko eskupekoak ematea eta administrazio gastu orokorrak zehaztea.

- g) Sozietateak eduki behar dituen agenteak, emakidadunak, komisio hartzaileak eta korrespontsalak izendatzea eta kargugabetzea.
- h) Askatasun osoz, zehaztea eta hitzartzea mailegu, kreditu, kanbio eta igorpen eragiketak eta horiekin lotutako fondo fluxuak eta Sozietatearen jarduerarekin lotura duten gainerakoak.
- i) Kanbio letrak, ordaindukoak eta bestelako igorpen agiriak sinatzea, deskontatzea, igortzea, endosatzea, abalatzea, onartzea, negoziatzea eta protestatzea; erreskate kontuak formalizatzea, onartu gabeko protestoak, ordaindu gabekoak, segurtasun handiagokoak edo bestelakoak eskatzea; kontuak kitatzea; eta abalak ematea.
- j) Sozietateari, edozein kausa, kontzeptu edo titulu dela bide, dagozkion edo zor zaizkion diru kopuruak kobratzea edo dagozionarengandik jasotzea, zorduna edonor dela ere. Beraz, zordunak Ogasuneko Delegazioa, Ordaindegi Nagusia eta estatuko, autonomia erkidego, probintzia edo udalerrri edo administrazio instituzionaleko edozein erakunde ere izan daitezke. Kobrantzak egin ostean, dagozkien ordainagiriak eta ordainketa gutunak eman eta sinatuko dituzte.
- k) Posta eta Telegrafoen administrazioetatik gutunak, ziurtagiriak, posta bidezko igorpenak, deklaraturako baloreak, telegramak eta telegrafo bidezko igorpenak jasotzea; gutunak irekitzea eta horiei erantzutea.
- l) Mota guztietako aseguruak kontratatzea.
- m) Ordainketa etenduratan, porrotetan, lehiaketetan eta kita eta itxarote prozesutan esku-hartzea; sindiko administratzaileak izendatzea; zordunen hitzarmen proposamenak, administratzaileen kontuak eta kredituen mailaketa onartzea edo baztertzea; edozein zordunen edozein motako ondasunen lagapena onartzea zorren ordain gisa.
- n) Edozein jurisdikzioaren aurrean, baita lan jurisdikzioaren aurrean ere, judizioan juramentu erabakitzailepean edo ez-erabakitzailepean aitortzea eta posizio atzera egitea, nahiz eta eskumen horiek egikaritzeak, ondasun higigarrien, higiezinen eta edozein izaerako eta motako ondasunen gain edozein negozio edo jabetza eskubideari berariaz dagozkion egintzak burutzea ekarri berarekin.

- o) Mota guztietako auzitegi, epaitegi, funtzionario eta agintari, erakunde sindikal eta lan arloko salen aurrean aurkeztea, tramite eta eskabide guztien bitartez, prozedurak eta gobernu espedienteen, administrazioerikiko auzietako espedienteen, eta espediente ekonomiko administratiboa, zibil, sozial, kriminal edo bestelako jurisdikzioen bidea jorratzeko, harik eta epai eta ebazpen irmoak lortu arte; abokatuei eta prokuradoreei ahalordeak ematea horiek, beharrezkoa denean, eskumen horiek eta auzietan ohikoak diren beste edozein eskumen egikaritu ditzaten, besteak beste, kasazio errekurtsua, berrikusteko errekurtsua, baliogabetasun errekurtsua eta ohiko eta aparteko errekurtsuak; Auzitegi konstituzionalaren aurrean agertzea eta auzietan eta prozeduratan atzera egitea.
- p) Laguntza teknikoa kontratatzea Sozietateak egin beharreko jardueratako eta Sozietatearen beraren funtzionamendurako.
- q) Emandako eskumenak eraginkorrak izateko beharrezko dokumentu publikoak eta pribatuak formalizatzea eta izenpetzea.

18. artikulua. Kontseilarien ordainsariak.

Kontseilariak beren karguak betetzeagatik ez dute inolako ordainsaririk jasoko, gerora batzarrak bestelakorik erabakitzen ez bada, eta artikulua hau aldatzen ez bada.

19. artikulua. Gerentzia.

Administrazio kontseiluak zuzendaritzaz, kudeaketaz eta exakuzioaz arduratuko den gerentzia organoa aukera dezake.

20 artikulua. Gerentziaren funtzioak.

Gerentziari dagokio:

- a) Kontseiluaren erabakiak exekutatzeko eta betearaztea.
- b) Sozietatea zuzentzea, kudeatzea eta haren martxa ikuskatzea.
- c) Bileretara hitzarekin baina botorik gabe joatea.
- d) Kontseiluak haren gain utzitako gainerakoak.

IV. TITULUA

KONTABILITATEA.

21. artikulua. Sozietatearen ekitaldi ekonomikoak.

Sozietatearen ekitaldi ekonomikoak bat egingo du urte naturalekin, lehenengo urtean izan ezik; urte horretako ekitaldi ekonomikoa

Sozietatea jardunean hasten denean hasiko baita. Urteko lehenengo hiru hiletan, administrazio kontseiluak honako hauek egingo ditu:

1. Urteko kontuak:
 - Balantzea
 - Galeren eta irabazien kontua
 - Azalpen memoria
2. Kudeaketa txostena
3. Ondorioak aplikatzeko proposamena

Urteko irabaziak, lehenik eta behin, gastu orokorrak, interesak, zergak eta kontribuzioak, amortizazioak eta onbideratzeak estaltzeko erabiliko dira. Hala badagokio, batzar orokorrak erreserba fondoak osatzeko erabiliko du irabazien zati bat; betiere, legez derrigorrezkoak diren erreserbak egin beharraren kalterik gabe.

V. TITULUA

SOZIETATEA DESEGITEA ETA LIKIDATZEA.

22. artikulua. Sozietatea desegitea.

Sozietate Anonimoen Legearen IX. Kapituluaren eta Toki Korporazioen Zerbitzuen Erregelamenduarekin bat etorriz, hauek izango dira merkataritza Sozietate hau desegiteko kausak:

- a) Batzar orokorrak hala erabakitzea; erabaki hori, gehiengo kualifikatuz hartu beharko da.
- b) Sozietatearen helburua betetzea.
- c) Sozietatearen helburua lortzea ezinezkoa izatea.
- d) Sozietatearen helburua osatzen duten jarduerak ez gauzatzea.
- e) Galerek Sozietatearen ondare zenbakarria erditik behera murriztez; betiere, kopuru hori behar den neurrian handitzen edo murrizten ez bada.
- f) Sozietatearen kapitala legeak ezarritako gutxiengotik behera murriztea.
- g) Estatutuetan ezarritako beste edozein kausa.

23. artikulua. Sozietatea likidatzea.

Sozietatea desegiten denean, sozietatea likidatzeko epe bat irekitzen da. Desegindako Sozietateak bere izaera juridikoari eutsiko dio likidazioa gauzatu arte. Epe horretan, Sozietatearen izenari "likidazio egoeran" hitzak gehituko zaizkio; alabaina, Legeak eta Estatutuek aurreikusitako arauak aplikatuko zaizkio oraindik ere, artikulua honetan ezarritakoekin bateragarriak badira.

Likidaziorako epea hastearekin batera, administratzaileak kargua utziko du, eta likidatzaile bihurtuko da, Sozietatea desegitean batzar orokorrak kargu horretarako beste norbait izendatu ez badu.

Likidaziorako epea hasten denetik hiru hileko epean, likidatzaileak Sozietatearen inbentarioa eta balantzea egingo ditu, likidazioa egitea erabaki zen eguna erreferentziazat hartuta. Likidazioa urteko kontuak onartzeko aurreikusitako epea baino gehiago luzatuko balitz, likidatzaileak, ekitaldiaren lehenengo sei hiletan, Sozietatearen, likidazio prozesuaren eta urteko kontuen egoera azalduko dituen txosten zehatza aurkeztu beharko dio batzar orokorrari.

Hauek izango dira Sozietatearen likidatzailearen egitekoak:

- a) Sozietatearen ondarea zaintzea eta kontabilitateaz arduratzea.
- b) Bukatzeko dauden eragiketak bukatzea, eta Sozietatea likidatzeko beharrezkoak diren eragiketa berriak egitea.
- c) Sozietatearen kredituak hartzea eta zorrak ordaintzea.
- d) Sozietatearen ondasunak besterentzea.
- e) Judizioetara agertzea eta transakzioak eta arbitraiak hitzartzea, Sozietateari horrela komeni zaionean.
- f) Bazkide bakarrari, Zarauzko Udalarari, likidaziotik ateratako kuota ematea.

Likidatzailea epe mugagabez egongo da karguan, baina likidazio prozesua hasi zenetik hiru urteko epean, likidazioaren bukaerako balantzea batzar orokorrari onar dezan aurkezten ez badio, edozein bazkidez edo interes legitimoa duen edonork likidatzailea bere kargutik kentzeko eta egoki iritzitako beste bat izendatzeko eskatu ahal izango dio Sozietatearen helbideko Lehen Auzialdiko epaileari; baina, betiere, likidazio prozesua hiru urteko epe horretatik gora luzatzea justifikatuta ez badago.

VI. TITULUA

XEDAPEN OROKORRAK.

24. artikulua. Interpretazioa.

Sozietateko administrazio kontseiluak estatutu hauek interpretatzeko ahalmena izango du, baina batzar orokorrak berrestu beharko ditu hartutako erabakiak.

25. artikulua. Arauen aplikazio eremua.

Estatutu hauetan araututa ez dagoenerako, honako lege eta arauak izango dira aplikagarri: 1564/1989 legegintzako errege-dekretua, abenduaren 22koa (Sozietate Anonimoen Legearen testu bategina onartzen duena), Hirigintza Legediko arau partikularrak eta toki erankundearen araudia. Estatutu hauek beste arau batzuetara egiten dituen erreferentziak indarrean dauden arauak etorkizunean ordezkatu, interpretatu, zabaldu, egokitu edo aldatuko dituzten arauetara egindako erreferentziatzat ulertu behar dira.

26. artikulua. Esku-harze judiziala.

Justizia auzitegiak esku hartu behar duten auzietan, akziodun bakarrak (Zarauzko Udalak) uko egin beharko dio, formalki, bere foruari eta, berariaz jarriko da Sozietateak helbidea duen lurraldearen gain eskuduntza eta eskumena duten epaitegien eta auzitegien menpe.