

**ESTATUTOS
DE LA ENTIDAD MUNICIPAL PARA EL SUELO Y LA VIVIENDA
ZARAUTZ-LUR S.A.**

(Los presentes estatutos fueron aprobados definitivamente en sesión plenaria celebrada el 9 de febrero de 2005 y publicados en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 37, de 24 de febrero de 2005.)

TITULO I

**CONSTITUCIÓN, DENOMINACIÓN, OBJETO, FACULTADES Y FUNCIONES,
DURACIÓN Y DOMICILIO DE LA SOCIEDAD**

Artículo 1º . Denominación de la Sociedad.

Con la denominación ZARAUTZ-LUR, S.A., se constituye esta sociedad urbanística municipal, integrada únicamente por el Ayuntamiento de Zarautz, de conformidad con las previsiones contenidas en la Legislación reguladora de las Sociedad Anónimas, la de Régimen Local y la Urbanística.

Artículo 2º . Objeto Social

La Sociedad tendrá por objeto:

- a) La elaboración, gestión y seguimiento del planeamiento, urbanístico del Municipio de Zarautz.
- b) Estudios urbanísticos, incluyendo en ellos, la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación, incluyendo el proceso de equidistribución de beneficios y cargas. Así como la redacción de proyectos de todo tipo de construcción.
- c) Actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto a la promoción como a la realización de obras de infraestructura urbana, y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación. Asimismo podrá tanto, en el cumplimiento de esta facultad, llevar a cabo la preparación de suelo y remodelación o renovación, sin que la

actuación de esta sociedad tenga que restringirse al campo de viviendas de protección oficial o pública, como la realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios, para la ejecución del planeamiento.

- d) La colaboración en la redacción y gestión de los expedientes de expropiación, cuando no ostente la condición de beneficiario.
- e) La gestión y explotación, así como la conversación de todo tipo de bienes, obras y servicios resultantes de la ejecución de los planes y proyectos urbanísticos y de la urbanización, en caso de obtener la concesión correspondiente conforme a las normas aplicables a cada caso.
- f) La compra-venta y promoción de viviendas, locales y naves, así como la transmisión a terceros de parcelas residenciales o industriales urbanizadas.
- g) La gestión integral del Patrimonio Público del Suelo, regulando el mercado de los terrenos, obteniendo reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitando la ejecución del planeamiento.
- h) La elaboración de cualquier otro documento técnico o jurídico que precise la Sociedad Anónima o la Administración para el ejercicio de sus facultades.
- i) La elaboración y seguimiento de estudios socio-urbanísticos.
- j) La redacción de Proyectos de Rehabilitación de todo tipo de construcción.
- k) La realización de las obras constitutivas de las actuaciones de rehabilitación, así como de cualquier, otra obra que suponga la ejecución de los Planes Especiales de Rehabilitación.
- l) La promoción de la programación y reparación de suelo con objeto de ejecutar las determinaciones de los Planes Especiales de Rehabilitación.
- m) Cualquier otro fin mediata o inmediatamente relacionado con los anteriormente indicados y que correspondan a las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación.

La sociedad tiene la condición de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Zarautz, pudiendo conferirle encomiendas y

adjudicarle contratos, en los términos y con las condiciones que se determinen por los órganos correspondientes por cada caso. La sociedad no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento de Zarautz sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

Artículo 3º . Facultades y Funciones

El régimen que se aplicará a esta Sociedad vendrá determinado por lo establecido en estos Estatutos y en las previsiones contenidas en la Legislación reguladora de las Sociedades Anónimas (Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas) la de Régimen Local (artículo 85.3.c. de la Ley 2/1985, de 2 de abril; y artículos 103 a 105 del texto Refundido de Régimen Local de 18 de abril de 1986) y la Urbanística (en particular, el Decreto 1169/1978 que regula las Sociedades de Gestión Urbanística, el artículo 7 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976; los artículos 1 y 21-23 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto de 1978 y los artículos 4.1 y 141 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992).

Para el cumplimiento de su objeto social, la Sociedad desarrollará las siguientes funciones, así como las inherentes, previas, accesorias, secundarias y consecuentes que su ejecución requiera:

- a) Adquirir, transmitir, constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles e inmuebles, que autorice el derecho común, en orden a la mejor consecución de la urbanización, edificación y aprovechamiento del área de actuación.
- b) Contratar con personas físicas y jurídicas, la asistencia técnica, así como la gerencia para el apoyo y mejora en la gestión y realización de la totalidad o parte de las funciones encomendadas a las sociedades urbanísticas en los términos, condiciones y circunstancias que resulten de la conveniencia y de la Ley.
- c) Realizar todo tipo de estudios y preparar, elaborar y aprobar todo tipo de actos para la ejecución de contratos de obra, servicios y suministros relacionados con los distintos instrumentos de ordenación, planeamiento y desarrollo y gestión urbanística de iniciativa municipal, así como de las Ordenanzas Urbanísticas no integradas en los planes, sin perjuicio de la aprobación que corresponda a los órganos de gobierno municipales.

- d) El establecimiento y desarrollo de convenios con las diferentes Administraciones Públicas, Entidades de Derecho Público o Privado y con los particulares, dentro del ámbito del objeto.
- e) Enajenar, incluso anticipadamente, las parcelas que darán lugar a los solares resultantes de la ordenación, en los términos más convenientes para asegurar su edificación en los plazos previstos.
- f) Desarrollar, ejecutar y gestionar el Planeamiento aprobado a través de los instrumentos de gestión y ejecución urbanística correspondiente, realizando las obras de infraestructura, urbanización y dotación de servicios que sean precisas.
- g) Contratar la construcción sobre los solares de los edificios y viviendas que prevea el planeamiento y gestionar y explotar los servicios que formen parte de la urbanización, si obtuviera la correspondiente concesión.
- h) Ejercitar la gestión de los servicios implantados, hasta que sean formalmente asumidos por la Corporación Local y Organismo competente.
- i) La elaboración de planes específicos de inversión para el incremento y mejora del equipamiento y la realización de intervenciones urbanizadoras.
- j) La coordinación y canalización de recursos e intervenciones de organismos públicos, así como la suscripción de los créditos que considere necesarios con las entidades de ahorro.
- k) Elaboración de los planes de ayuda a la iniciativa privada para actuaciones de gestión urbanística, y para la rehabilitación, así como la tramitación y gestión de los mismos.
- l) El control, fomento, gestión, asesoramiento, información y coordinación de las actuaciones privadas.
- m) La gestión integral del Patrimonio Público del Suelo, adquisición del mismo conforme a los mecanismos establecidos en los artículos 276.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992; y en los preceptos 90 y 158 de la Ley del Suelo de 1976; constitución de reservas, urbanización, edificación y venta.
- n) Cuantas otras resulten necesarias o se incluyan en el mejor cumplimiento de su objeto social.

A estos efectos, la Sociedad contará con plena capacidad jurídica y de obrar, de conformidad con los Estatutos y la Legislación vigente, pudiendo actuar como entidad privada o como concesionaria de la actuación o actuaciones de que se trate.

Artículo 4º . Duración de la Sociedad.

La duración de la sociedad será indefinida dando comienzo a sus operaciones a partir de la inscripción en el Registro Mercantil de su escritura de constitución.

Artículo 5º . Domicilio Social.

El domicilio social de la Sociedad Anónima ZARAUTZ-LUR radica en Zarautz, en la Calle Zigordia nº 13.

TITULO II

EL CAPITAL SOCIAL, LAS ACCIONES Y LAS OBLIGACIONES

Artículo 6º . Capital social.

El capital social es de 100.000 Euros (cien mil euros), totalmente suscrito y totalmente desembolso, representado por 1.000 acciones nominativas, de 100 Euros (cien euros) nominales cada una, incorporadas a títulos y correlativamente numeradas del 1 al 100, ambos inclusive.

El capital estará dividido en acciones nominativas, y se integrará por las aportaciones del único socio, el Ayuntamiento de Zarautz; por tanto su capital será íntegramente público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad jurídica para ejercer las competencias que se le encomiendan, bajo la tutela, fiscalización y control de la entidad fundadora, que es el Ente Local.

La cantidad mínima de capital, establecida en la Ley, se respetará durante toda la vida de la sociedad, por tanto, el acuerdo de reducción por debajo de ella se adoptará junto con el acuerdo de un nuevo aumento o transformación de la sociedad, ya que la reducción por debajo del mínimo legal es causa de disolución.

Artículo 7º . Acciones.

Las acciones tienen carácter de indivisibles, su adquisición, disfrute y posesión implica el acatamiento a lo establecido en los presentes Estatutos, así como en los acuerdos y resoluciones adoptados por la

Junta General o por el/la Administrador/a, debidamente establecido en el marco de sus competencias respectivas.

Cada acción confiere a su titular legítimo, en este caso al Ente Local, la condición de socio, único socio, y por lo tanto derecho de voto, de participación en las ganancias y en el patrimonio de la Sociedad en caso de disolución de la misma, así como el derecho preferente de suscripción en proporción a su participación, siendo del 100%, para los supuestos de emisión de nuevas acciones, y el derecho de asignación gratuita en los casos de ampliación de capital con emisión de nuevas acciones.

En el caso de usufructo de las acciones, se considerará nudo propietario al Ayuntamiento de Zarautz, en su condición de socio, quien ejercerá en exclusiva los derechos que le correspondan en condición de tal, con la única excepción de percibir dividendos acordados durante el período del usufructo, en los términos establecidos en el artículo 67 de la Ley de Sociedades Anónimas, que corresponderán al usufructuario.

En caso de prenda de acciones, la cualidad de socio residirá igualmente en el propietario único de las mismas, quien ejercerá en exclusiva los derechos derivados de tal condición, en los términos previstos en el artículo 72 de la citada Ley.

El/la Administrador/a, o su Secretario/a si se contratare, llevará un Libro-Registro de acciones nominativas, en el que se harán constar los datos identificativos que exige la Ley respecto de los sucesivos titulares de las acciones de la Sociedad, si se aumentase el número de propietarios de las mismas, y la numeración de las que posea cada uno de ellos. Se anotará en este Libro toda transmisión de acciones, si se produjese, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas, que el Ayuntamiento, en calidad de socio único, comunicará debidamente a la Sociedad.

Artículo 8º . Transmisión de acciones.

La transmisión de acciones de la Sociedad quedará restringida de acuerdo con las normas que seguidamente se exponen:

- 1) En todos los supuestos, el Ayuntamiento de Zarautz, en condición de único socio capitalista, cuando pretenda transmitir sus acciones, por cualquier título, deberá comunicar previamente, al/la Administrador/a de la Sociedad, el nombre del comprador, número de acciones que pretenda transmitir, el precio por acción y demás circunstancias de la operación, por cualquier medio que deje constancia del recibo de la comunicación.

- 2) Toda transmisión de acciones queda sometida al consentimiento de esta Sociedad, siempre que el adquirente no tenga la cualidad de Administración Pública o de la Sociedad Pública. Si transcurrido el plazo de dos meses desde que se presente la solicitud de autorización, la Sociedad no hubiera contestado a la misma, se considerará que la autorización ha sido concedida.
- 3) Si, ni la Entidad Local, en condición de único accionista, ni la Sociedad realizaran la compra, el/la Administrador/a podrá, en el plazo de treinta días hábiles, presentar un comprador de las acciones en venta, en el precio que resulte según la aplicación de las normas anteriormente expuestas.
- 4) En el caso de que ni la Corporación ni la Sociedad ejercitaran su derecho preferente y el/la Administrador/a no presentara un comprador de las acciones, la transmisión de las mismas será libre durante los quince días siguientes desde la conclusión del plazo anterior.
- 5) En cualquier supuesto de derecho preferencial, la parte compradora deberá abonar al vendedor el interés legal del precio de la venta, a partir de la fecha en que la misma se comunique a la Administración de la sociedad.
- 6) No será válida, y por lo tanto será nula o anulable, cualquier transmisión de acciones que no se ajuste estrictamente a lo establecido en el presente artículo.

Artículo 9º . Obligaciones.

La sociedad podrá emitir series numeradas de obligaciones u otros valores que reconozcan o creen una deuda, siempre que el importe total de las emisiones no sea superior al capital social desembolsado, más las reservas que figuren en el último balance aprobado.

Estas obligaciones podrán ser nominativas o al portador, simples o hipotecarias y amortizables con sujeción al régimen establecido en las normas vigentes, y en particular al Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de ventas de valores y su Orden de desarrollo de 12 de Julio de 1993.

TITULO III

RÉGIMEN DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 10º . Dirección de la Sociedad.

La sociedad se regirá por los acuerdos de la Junta General. En tanto en cuanto sea único accionista de la mercantil el Ayuntamiento de Zarautz, la Junta General coincidirá con el Ayuntamiento Pleno y se acomodará en cuanto al procedimiento y a la adopción de acuerdos a los preceptos de la Legislación Reguladora del Régimen Local, tanto para la celebración de reuniones ordinarias como extraordinarias. Las sesiones ordinarias serán obligatoriamente anuales, celebrándose en el primer semestre de cada año. Sin embargo, el/la Presidente/a de la Junta podrá convocar las sesiones extraordinarias por propia iniciativa o a solicitud del/la Administrador/a.

Es competencia de la Junta General, conforme a la Ley de Sociedades Anónimas, deliberar y acordar sobre los siguientes asuntos:

1. Censura de la gestión social.
2. Examen y aprobación de la memoria de constitución de la Sociedad.
3. Aprobación de las cuentas anuales y aplicación del resultado, estableciendo las cantidades que deban destinarse a reservas legales y voluntarias.
4. El nombramiento y separación del/la Administrador/a y, en su caso, del auditor y auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos.
5. La autorización al/la Administrador/a para el ejercicio, por cuenta propia o ajena, del mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social.
6. La modificación de los presentes Estatutos.
7. El aumento y la reducción de capital social.
8. La transformación, fusión, escisión y disolución de esta Sociedad.
9. Cualesquiera otros asuntos que por Ley o disposición de estos Estatutos le corresponda.

La Junta General se celebrará en el término municipal de Zarautz, si en la convocatoria no figurase el lugar de reunión, se entenderá que ha sido convocada en el domicilio social.

Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos y no se computarán los votos en blanco. Sin

embargo, se necesitará, para su aprobación, mayoría absoluta en los siguientes supuestos:

- 1) El aumento o la reducción de capital y cualquier otra modificación de los Estatutos sociales.
- 2) La transformación, fusión o escisión de la sociedad, así como la supresión del derecho de adquisición preferente de acciones.

En la Junta General no podrán recaer acuerdos sobre asuntos que no estuviesen consignados en el orden del día expresado en la convocatoria de la misma, excepto lo previsto legalmente sobre remoción y acción de responsabilidad de los/las administradores/as.

Las actas de las Juntas tanto Generales como extraordinarias se extenderán en el correspondiente Libro e irán firmadas por el/la Presidente/a y el/la Secretario/a. El/la Presidente será el/la Alcalde/sa del Ayuntamiento de Zarautz y el/la Secretario/a serán nombrado/a en la primera reunión formal de la Sociedad.

Artículo 11º . Consejo de Administración.

El Consejo de Administración es el órgano encargado de dirigir, administrar y representar a la sociedad, todo ello sin perjuicio de las atribuciones que corresponden a la Junta General.

Artículo 12º . Composición del Consejo de Administración.

La sociedad estará regida por un Consejo de administración, compuesto por un número de entre seis y doce vocales designados por la Junta General, recayendo la Presidencia del consejo en la del Sr./Sra. Alcalde/sa Presidente/a del Ayuntamiento de Zarautz. El/la Presidente/a tendrá voto de calidad para dirimir empates.

No podrán ocupar cargos de administración las personas incursoas en las prohibiciones o incompatibilidades establecidas en la Ley de Sociedades Anónimas, en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás disposiciones en vigor.

Artículo 13º . Duración del Cargo.

Los/as Consejeros/as ejercerán sus cargos durante el plazo de cinco años, sin perjuicio de su posible reelección. El nombramiento de los mismos y su separación en cualquier momento es competencia de la Junta.

Artículo 14º . Cargos en el Consejo.

El Consejo nombrará, de entre sus miembros los que deban ocupar el cargo de Presidente/a, Vicepresidente/a. La Presidencia del Consejo recaerá necesariamente en el/la Alcalde/sa-Presidente/a del Ayuntamiento de Zarautz.

Artículo 15º . Convocatoria y quorum de las reuniones del Consejo.

El Consejo se reunirá cuando lo requiera el interés de la sociedad y por lo menos una vez al año será convocado por el/la Presente o por el que haga sus veces. Deberá convocarse cuando lo soliciten al menos cinco de sus miembros.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de componentes en ejercicio. Cualquier consejero puede conferir su representación a favor de cualquier otro por escrito mediante carta dirigida al/la Presidente/a.

Artículo 16º . Adopción de acuerdos.

Dirigirá las deliberaciones el/la Presidente/a o por su ausencia o defecto, el/la Vicepresidente/a. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los/las Consejeros/as concurrentes a la sesión.

Los acuerdos del Consejo se llevarán en un libro de actas y serán firmados por el/la Presidente/a y el/la Secretario/a, o en su caso, por el/la Vicepresidente/a. Se podrán expedir certificaciones, totales o parciales, del libro de actas, por el/la Secretario/a con el Visto Bueno del/la Presidente/a,

El Consejo podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o más Consejeros/a Delegados/a y delegar en ellos algunas o todas de las facultades legalmente delegables.

La delegación permanente de alguna facultad del Consejo, en la Comisión Ejecutiva o en el/a Consejero/a Delegado/a así como la designación de los/las administradores/as o de la gerencia requerirá para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo.

Artículo 17º . Facultades del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración representará a la sociedad en juicio y fuera de él. La representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social.

Sin perjuicio de la extensión que legalmente está atribuida a la representación de la sociedad por el órgano de administración social, en beneficio del tráfico y de los terceros de buena fe, se expresan a continuación facultades que, comprendidas dentro de aquélla, corresponden a la administración social y sin que esta enumeración limite la referida extensión:

- a) Todas y cada una de las que sean precisas para acordar y resolver lo que sea conveniente a los intereses y negocios sociales, pudiendo verificar y realizar cualquier acto o contrato, ya sea de adquisición, enajenación, obligación y gravamen, o cualquier otro de riguroso dominio, sobre toda clase de bienes muebles o inmuebles, y derechos, en las condiciones y con los precios y pactos que tengan por conveniente.
- b) Ejercitar todos los derechos y acciones en juicio y/o fuera de él.
- c) Otorgar poderes para conferir la representación de la sociedad, a la persona o personas que estime oportuno, sin limitación alguna, sean o no empleados, comisionistas y mandatarios de la sociedad, y revocarlos.
- d) Celebrar, concertar, otorgar y autorizar toda clase de contratos: administrar y enajenar bienes, muebles o inmuebles, gravarlos con prenda o hipoteca, dar y tomar dinero a préstamo, conceder u obtener crédito, sea o no con cuenta corriente, operando incluso con el Banco de España, Banco Hipotecario de España, Banco de Crédito a la Construcción, Banco de Crédito Agrícola, Banco de Crédito Industrial, Caja Postal de Ahorros, Institutos Nacionales, Banca Oficial y Privada, Cajas de Ahorro, Entidades Financieras o Mediadores o cualesquiera personas físicas o jurídicas; constituir o retirar fianzas y depósitos, incluso en la Caja General de Depósitos; asistir a subastas y concursos, ya sean del Estado, Comunidades Autónomas, Provincia, Municipio, o de cualquier administración institucional o particulares, presentar pliegos, resolver los empates por medio de pujas a la llana u otro medio legal, plantear incidentes, quejas o reclamaciones y aceptar en su caso las adjudicaciones; transigir cuestiones o no judiciales, comprometer diferencias y nombrar árbitros de equidad o de derecho; arrendar o tomar en arrendamiento, aunque sea mediante contratos, inscribibles en el Registro de la Propiedad, celebrar contratos asociativos, especialmente el de la Sociedad o Mercantil y ejercitar los derechos políticos y económicos de la condición de socios o asociados que corresponda a esta sociedad.
- e) Utilizar, seguir, abrir y cerrar cuentas corrientes, de crédito y de cualquier otra clase y concertar operaciones y contratos bancarios,

con entidades de banca, crédito, descuento, giro, etc. con el Banco de España u otros establecimientos bancarios o de crédito o de financiación y particulares.

- f) Fijar la plantilla de los empleados y sus dotaciones, nombrarlos y separarlos dentro de las normas legales, conceder las recompensas y gratificaciones ordinarios y extraordinarios que merezcan aquéllos y fijar los gastos generales de administración.
- g) Nombrar y designar, así como separar, agentes, concesionarios, comisionarios y corresponsales que haya de tener la sociedad.
- h) Determinar y pactar, con toda libertad, las operaciones de préstamos, crédito, cambio, giro, con sus correspondientes movimientos de fondos y demás que estén relacionadas con la actividad social.
- i) Firmar, descontar, girar, endosar, avalar, aceptar, negociar y protestar letras de cambio, pagarés y demás documentos de giro, formalizar cuentas de resaca, requerir protestos por falta de aceptación, pago, mayor seguridad o de otra clase; liquidar saldar y finiquitar cuentas; y otorgar avales.
- j) Cobrar, o percibir de quien proceda, las cantidades que correspondan o se adeuden a la sociedad, por cualquier causa, concepto o título, y por cualquier deudor, incluso de la Delegación de Hacienda, Pagaduría Central y cualquier Organismo o Dependencia del Estado, Comunidades Autónomas, Provincia o Municipio o de administración institucional, dando y firmando los oportunos recibos y cartas de pago.
- k) Retirar de las administraciones de Correos y Telégrafos, cartas, certificaciones, giros postales, valores declarados, telegramas y giros telegráficos; abrir la correspondencia y contestarla.
- l) Contratar seguros de todas clases.
- m) Intervenir en las suspensiones de pagos, quiebras, concursos, quitas y esperas; nombrar síndicos administradores/as; aceptar o rechazar las proposiciones de convenio de los deudores, las cuentas de los/las administradores/as y la graduación de los créditos; admitir en pago, o para pago de deudas, cesiones de bienes de cualquier clase, procedentes de cualquier deudor.
- n) Confesar en juicio, ante cualquier jurisdicción, incluso labora, bajo juramento decisorio o indecisorio y abolsver posiciones, aunque el ejercicio de estas facultades implique o suponga cualquier negocio,

o acto de riguroso dominio sobre bienes, muebles o inmuebles, de cualquier naturaleza y especie.

- o) Comparecer ante toda clase de Tribunales, Juzgados, Funcionarios y Autoridades, Organismos sindicales, Salas de lo Social, para instar y seguir, por todos sus trámites e instancias, los procedimientos y expedientes gubernativos, contenciosos-administrativos, y económico-administrativos; civiles, sociales, criminales o de otra jurisdicción o fuero, hasta obtener sentencias y resoluciones firmes; conferir poderes a Letrados y Procuradores, para que éstos, cuando ello sea preciso, puedan ejercer estas facultades y cualesquiera otras de las que son corrientes en los pleitos, incluso de interponer recurso de casación, revisión, nulidad y otros ordinarios y extraordinarios y comparecer ante el Tribunal Constitucional y desistir de pleitos y procedimientos.
- p) Contratar la asistencia técnica para las actuaciones a realizar por la Sociedad y para el funcionamiento de la propia Sociedad.
- q) Formalizar y suscribir los documentos públicos o privados que fueran precisos para la efectividad de las facultades conferidas.

Artículo 18º . Remuneración de Consejeros.

Los/las Consejeros/as no recibirán por el desempeño de sus cargos remuneración alguna salvo posterior decisión de la Junta y modificación de este artículo.

Artículo 19º . De la Gerencia.

El Consejo de Administración podrá designar una gerencia que tendrá facultades de dirección, gestión y ejecución.

Artículo 20º . Funciones de la Gerencia.

Serán funciones de la gerencia:

- a) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos del Consejo.
- b) Dirigir, gestionar e inspeccionar la marcha de la sociedad.
- c) Asistir a las sesiones del Consejo con voz pero sin voto.
- d) Las demás que el Consejo le confiera.

Artículo 21º . Ejercicio social.

El ejercicio económico de la sociedad coincidirá con el año natural, salvo el primero, que empezará el día del comienzo de las operaciones.

Dentro de los 3 primeros meses de cada año, el Consejo de Administración formulará:

1. Las cuentas anuales:
 - Balance
 - Cuenta de Pérdidas y Ganancias
 - Memoria explicativa
2. Informe de gestión
3. Propuesta de aplicación de resultados

Las ganancias anuales tendrán como aplicación primordial la cobertura de los gastos generales, intereses, impuestos y contribuciones, amortizaciones y saneamientos. Se determinará también, en su caso, la suma que la Junta estime conveniente destinar a fondos de reserva, además y sin perjuicio de lo que imperativamente haya de destinarse a reservas legales obligatorias.

TITULO V

DISOLUCION Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 22º . Disolución de la Sociedad.

De acuerdo con el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y con el Capítulo IX de la Ley de Sociedades Anónimas, esta mercantil se disolverá cuando concorra alguna de las siguientes causas:

- a) Por acuerdo de la Junta General adoptado mediante un acuerdo aprobado por mayoría cualificada de la Junta General.
- b) Por la conclusión del objeto social.
- c) Por la imposibilidad manifiesta de conseguir el fin social.
- d) Por falta de ejercicio de las actividades que constituyan el objeto social.
- e) Por consecuencia de pérdidas que dejen reducido el patrimonio contable a menos de la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente.
- f) Por reducción del capital social por debajo del mínimo legal.
- g) Por cualquier otra causa establecida en los estatutos.

Artículo 23º . Liquidación de la Sociedad.

La disolución de la Sociedad abre el periodo de liquidación de la misma. La Sociedad disuelta conservará su personalidad jurídica mientras la liquidación se realiza. Durante ese periodo deberá añadir a su denominación la expresión "en liquidación", sin embargo, continuarán aplicándose las normas previstas en las Leyes y en los Estatutos, siempre que no sean incompatibles con las establecidas en este artículo.

Con la apertura del periodo de liquidación cesará en su cargo el/la Administrador/a, el cual quedará convertido en liquidador/a, salvo que se hubieren designado otro la Junta General, al acordar la disolución.

En el plazo de 3 meses a contar desde la apertura de la liquidación, el/la Liquidador/a formulará un inventario y un balance de la sociedad con referencia al día en que se hubiera resuelto. Si la Liquidación se prolongase por un plazo superior al previsto para la aprobación de las cuentas anuales, el/la Liquidador/a deberá presentar a la Junta General, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio un estado anual de cuentas y un informe pormenorizado que permitan apreciar con exactitud la situación de la Sociedad y la marcha de este proceso.

Corresponde al/la liquidador/a de la Sociedad las siguientes operaciones:

- a) Velar por la integridad del Patrimonio Social y llevar la contabilidad de la Sociedad.
- b) Concluir las operaciones pendientes y realizar las nuevas que sean necesarias para la liquidación de la Sociedad.
- c) Percibir los créditos y pagar las deudas sociales.
- d) Enajenar los bienes sociales.
- e) Comparecer en juicio y concertar transacciones y arbitrajes, cuando así convenga al interés social.
- f) Satisfacer al único socio, el Ayuntamiento de Zarautz, la cuota resultante de la liquidación.

El liquidador ejercerá su cargo por período indefinido, sin embargo, transcurridos 3 años desde la apertura de la liquidación sin que se haya sometido a la aprobación de la Junta General el balance final de la liquidación, cualquier socio o persona con interés legítimo podrá solicitar al Juez de Primera Instancia del domicilio social la separación del/la

liquidador/a y nombramiento de otro que considere más conveniente, siempre que no existiere causa que justifique la dilación.

TITULO VI

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 24º . Interpretación.

El Consejo de Administración de la Sociedad tendrá la facultad de interpretar los presentes Estatutos, sometiendo a la ratificación de la Junta General los acuerdos que en tal sentido adopte.

Artículo 25º . Ámbito de aplicación normativa.

Para cuando no esté previsto en los presentes Estatutos, serán de aplicación las normas contenidas en el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, como las normas particulares de la legislación urbanística y los preceptos reguladores del Régimen Local, debiendo entenderse las remisiones a las normas legales contenidas en los presentes Estatutos, hechas a las que en el futuro sustituyan, interpreten, amplíen, condicionen o modifiquen en cualquier forma las hoy vigentes.

Artículo 26º . Intervención judicial.

En cuantas cuestiones hubieren de intervenir los Tribunales de Justicia, el único accionista, el Ayuntamiento de Zarautz, deberá renunciar formal y solemnemente a su propio fuero y se someterá expresamente a los Juzgados y Tribunales con competencia y jurisdicción sobre el lugar en que se halle establecido el domicilio social.