

CAPÍTULO I.

DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN DE LA ENTIDAD.

ARTÍCULO 1º.- El Ayuntamiento de Córdoba constituye una sociedad privada municipal con la forma de sociedad anónima y la denominación de “VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A. (VIMCORSA)”, que tendrá el carácter de promotor público y que se regirá por la normas reguladoras de dichas sociedades mercantiles con las variaciones que resultan de las disposiciones de régimen local. La presente sociedad tiene el carácter de medio propio instrumental y servicio técnico del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

ARTÍCULO 2º.-

1. “VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.” tiene por objeto fundamentalmente el desarrollo de la política social de vivienda del Ayuntamiento de Córdoba y para ello la promoción, construcción, reconstrucción, rehabilitación y explotación de edificios para viviendas, locales comerciales y cualquier otro uso autorizado o autorizable en el futuro y de cualquier tipo, clase o régimen, actividades que incluyen: la adquisición de terrenos, de suelo y de edificios construidos bien del propio Ayuntamiento, bien de cualquier persona; la redacción y ejecución de planes, programas y estudios urbanísticos y de proyectos de urbanización y de obras de nueva planta y de rehabilitación que deban desarrollarse por ella directamente o bien con su cooperación; el proyecto, promoción, gestión y ejecución de actividades urbanísticas comprendiendo tanto la realización de obras de infraestructura y dotación de servicios en áreas, polígonos o unidades de actuación urbanística, como la promoción y gestión de urbanizaciones, con independencia del sistema que se adopte para la elaboración y ejecución del planeamiento urbanístico; el asesoramiento y la asistencia técnica de carácter inmobiliario a otros promotores públicos, agentes sociales e instituciones; la gestión inmobiliaria cuya realización le encargue el Ayuntamiento de Córdoba; y, en general, cualesquiera otras operaciones y actividades relacionadas con las señaladas o que contribuyan a su ejecución, quedando comprendidos en ellas la adquisición, disfrute, gravamen y disposición de bienes y derechos materiales o inmateriales, suelo y construcciones, y todo ello pudiéndolo llevar a efecto por cualquier título admitido en derecho.

2. Asimismo, con idéntico contenido y alcance que en el apartado anterior, la gestión, promoción y administración de aparcamiento de vehículos, en edificios o en superficie, lo que comprende la adquisición, gravamen, disfrute y disposición de bienes y derechos por cualquier título, todo ello con carácter instrumental de la política municipal de ordenación del tráfico en la ciudad mediante la adopción de medidas disuasorias del empleo de vehículos particulares.

3. Por razón de su objeto social y por la condición de su único accionista “VIMCORSA” tendrá la consideración de “promotor público”, lo que no será obstáculo, sin embargo, para que pueda promover y realizar actuaciones de cualquier tipo en materia de suelo y vivienda.

4. El ámbito geográfico de su actuación abarcará el término municipal de Córdoba, ocupándose preferentemente del Casco Histórico de la Ciudad, dedicando especial atención a su rehabilitación, conservación y desarrollo.

5. Podrá desarrollar las actividades integrantes de su objeto tanto de modo directo, como indirectamente y en este segundo caso, ya total, ya parcialmente mediante su participación en entidades urbanísticas colaboradoras, asociaciones y comunidades de propietarios e incluso, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo al suyo propio.

6. Los anteriores servicios públicos y actividades desarrollados por la Sociedad, en su consideración de medio propio del Ayuntamiento de Córdoba, siempre que cuente con una financiación suficiente. El importe de esta última será fijado en los términos previstos en el artículo 24.6 de la Ley de Contratos del Sector Público.

ARTÍCULO 3º.- El domicilio social de la entidad radicará en la Ciudad de Córdoba, teniendo su sede en el número 9 de la calle Ángel de Saavedra.

ARTÍCULO 4º.- Su duración será ilimitada, comenzando sus operaciones a partir del momento en que se inscriba en el Registro Mercantil.

CAPÍTULO II.

CAPITAL SOCIAL.

ARTÍCULO 5º.- El capital social se fija en CINCO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS (5.828.310 €), hallándose totalmente suscrito y desembolsado por el Ayuntamiento de Córdoba. Está dividido en quinientas (500) acciones, con un valor nominal de ONCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (11.656,62 €), cada una, de la misma clase y serie y con idénticos derechos, representadas en otros tantos títulos nominativos, correlativamente numerados de 1 al 500.

ARTÍCULO 6º.- El Ayuntamiento de Córdoba es propietario de todas las acciones en que se divide el capital social y no podrá transmitir las a terceros salvo en los supuestos previstos en las disposiciones de régimen local por las que se rige.

ARTÍCULO 7º.- La entidad podrá emitir obligaciones nominativas o al portador, privilegiadas o simples, garantizadas incluso con hipoteca mobiliaria o inmobiliaria y con interés fijo o variable, que podrá rescatar por amortización o por pago anticipado y como consecuencia de los convenios que alcance, en su caso, con los obligacionistas.

CAPÍTULO III.

ÓRGANOS.

ARTÍCULO 8º.- “VIMCORSA” estará regida por la Junta General; el Consejo de Administración; y la Gerencia.

DE LA JUNTA GENERAL.

ARTÍCULO 9º.- La Junta General es el órgano soberano y supremo de la Sociedad, asumiendo sus funciones el Pleno del Ayuntamiento de Córdoba, acomodándose el funcionamiento de aquélla, en cuanto al procedimiento y a la adopción de acuerdos en los asuntos propios de su competencia, a los preceptos de régimen local por los que se regula éste, y aplicándose en las restantes cuestiones sociales las normas reguladoras del régimen de las sociedades anónimas.

ARTÍCULO 10º.- Competen a la Junta General los siguientes asuntos:

- a) Nombrar y, en cualquier momento, separar los vocales-consejeros miembros del Consejo de Administración y al Gerente.
- b) Fijar la remuneración de los Consejeros.
- c) Modificar los Estatutos; no tendrá la consideración de modificación estatutaria el cambio de domicilio social, consistente en su traslado dentro del mismo término municipal, pudiendo acordarse por el Consejo de Administración.
- d) Aumentar y disminuir el Capital Social.
- e) Emitir obligaciones.
- f) Censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.
- g) Cualquier otro que la Ley de Sociedades Anónimas atribuya a la Junta General.

ARTÍCULO 11º.- Las Juntas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias y habrán de ser convocadas por el Consejo de Administración.

ARTÍCULO 12º.- La Junta general ordinaria, previamente convocada, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para tratar y resolver sobre el asunto señalado en el apartado f) del artículo 10 de estos Estatutos.

ARTÍCULO 13°.- Toda Junta que no sea la prevista en el artículo anterior será extraordinaria, convocándola el Consejo de Administración cuando lo estime conveniente para los intereses sociales o cuando lo solicite la cuarta parte, al menos, del número legal de los miembros de la Corporación Municipal.

ARTÍCULO 14°.- La Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida cuando, estando legalmente constituido el Pleno del Ayuntamiento, éste decida válidamente la celebración de aquella.

ARTÍCULO 15°.- A la Junta General asistirán los miembros del Consejo de Administración y el Gerente. Será presidida por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Córdoba y, en su defecto, subsidiaria y sucesivamente, por quien corresponda sustituirle en la presidencia del Pleno Municipal y por el Presidente del Consejo de Administración. Actuará como Secretario de la Junta el Secretario del Pleno municipal y, en su defecto, el Secretario del Consejo de Administración. Sólo tendrán voto quienes tengan la condición de Concejales del Ayuntamiento de Córdoba.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

ARTÍCULO 16°.-

1. La administración y representación sociales, en la forma dispuesta en estos Estatutos y de conformidad con las directrices emanadas de la Junta General, se confían al Consejo de Administración y al Presidente de este mismo órgano social, sin perjuicio de la colaboración que les presten otros órganos y cargos sociales (el Secretario, el Interventor y el Gerente) en el cumplimiento y realización del objeto de la Sociedad bien auxiliándoles en sus funciones, bien ejercitando sus propias facultades, aún sin ser administradores ni, por tanto, miembros del Consejo de Administración.

2. El Consejo de Administración estará compuesto por un número de miembros que no será inferior a tres ni superior a trece, incluido el/la Presidente/a. Correspondiendo a la Junta General la determinación de su número y nombramiento.

ARTÍCULO 17°.- No pueden ser miembros del Consejo de Administración las personas afectadas por alguna de las causas de incapacidad o de incompatibilidad para el ejercicio de cargos públicos que establece la legislación electoral local, ni tampoco aquellas para las que esté prohibido ser administradores según lo dispuesto por la legislación reguladora de las sociedades anónimas.

ARTÍCULO 18°.- Los miembros del Consejo de Administración desempeñarán su cargo por períodos de cuatro años, pudiendo ser removidos en cualquier momento por la Junta General y cesando automáticamente, en cualquier caso, al tiempo de constituirse el Pleno del Ayuntamiento tras la celebración de elecciones municipales.

ARTÍCULO 19º.-

1. Este órgano se organiza estructuralmente en la siguiente forma: Presidente; Vicepresidente; y el Consejo de Administración, propiamente dicho.

2. La Presidencia del Consejo de Administración la ostentará el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Córdoba quien, como tal, haciendo uso de las facultades que le confiere la legislación de régimen local y en la forma dispuesta por esta misma, podrá delegar sus funciones en uno de los Concejales del Ayuntamiento que, en el caso de que no fuese ya miembro del Consejo, habrá de cumplir los requisitos para haberlo podido ser, estando sujeto a lo dispuesto en el artículo 17 de estos Estatutos.

3. La Vicepresidencia corresponderá al Concejál miembro del Consejo de Administración que éste, en su caso, pueda designar, quedando asimismo a su arbitrio la cobertura de este cargo o dejarlo vacante.

4. Los vocales-consejeros constituyen con el Presidente y, si existiera, el Vicepresidente el Consejo de Administración.

ARTICULO 20º.-

1. Corresponden al Consejo de Administración, sin perjuicio de las atribuciones del Gerente y de las de otros órganos sociales, las más amplias facultades para llevar la administración de la Sociedad y la gestión de las operaciones sociales, decidiendo todos los asuntos que puedan interesar a ésta sea cual fuere su clase (mercantil, civil, penal, social, administrativo, tributario, etcétera), así como su naturaleza, ya impliquen actos de administración, ya actos de riguroso dominio, de adquisición, transmisión o gravamen de bienes y derechos, pudiendo por tanto comprar, vender, permutar, gravar, transigir, comprometer, aportar, disponer en suma, en los términos más amplios, de cualesquiera bienes y derechos de la Sociedad o que ésta pueda adquirir en el futuro. En general, pues, le corresponde la decisión de cuantos asuntos y cuestiones conciernan a la gestión o administración de los intereses sociales, correspondiéndole particularmente:

a) La gestión esencialmente societaria de la entidad, ejercitando las facultades y cumpliendo las obligaciones que le asigna la Ley de Sociedades Anónimas.

b) La dirección y gobierno de la actividad de la Sociedad y la administración y disposición del patrimonio social, desarrollando el objeto señalado en el artículo 2º de estos Estatutos; facultades que, a su vez, comprenden las que sin ánimo exhaustivo, ni carácter limitativo o cerrado, sino a título ejemplificativo, se enumeran a continuación:

1ª.- La adquisición, la conservación y defensa y la disposición de cualesquiera bienes y derechos de la Sociedad; puede, por tanto, enajenar los bienes, muebles o inmuebles, y derechos, personales o reales, de ésta por venta, permuta, adjudicación, cesión, aportación o cualquier otro título que directa o indirectamente contribuyan a realizar el objeto social; gravarlos, dándolos en prenda, constituyendo servidumbres sobre ellos e hipotecándolos; transigir y comprometer; aportarlos a sociedades, asociaciones, comunidades, entidades urbanísticas colaboradoras de la Administración, etc., cuando éstas tengan un objeto social idéntico o análogo al suyo propio; también puede transformarlos, agruparlos, segregarlos y dividirlos en la forma que estime oportuna, estableciendo -en el caso de división- el régimen de la comunidad que se formaría si luego decidiera enajenar porciones inseparables de dichos bienes, así como ejercitar aquellos derechos y desistir luego de su ejercicio.

2ª.- La obtención para sí y la prestación a terceros de avales, fianzas o cualesquiera otras garantías para asegurar el cumplimiento de obligaciones de cualquier tipo y contenido con tal que éstas se hayan contraído o estén relacionadas con el objeto social señalado en el citado artículo 2º de las presentes normas estatutarias.

3ª.- La contratación directa o mediante oferta pública o restringida de la elaboración, la ejecución o ambas cosas a la vez, de planes, programas, estudios y proyectos urbanísticos en general y de proyectos de obras concretos, tanto de urbanización, como de construcción y rehabilitación de edificios para viviendas, locales, garajes, equipamiento, dotaciones, o cualquier otro uso; lo que incluye las facultades de, en su caso, convocar y resolver los concursos públicos o restringidos; contratar y adjudicar los proyectos, o declarar desierta la convocatoria; y liquidar el encargo ejecutado, así como recibirlo.

4ª.- La contratación por uno cualquiera de los modos señalados de los servicios y suministros que la Sociedad precise para desarrollar su objeto.

5ª.- La decisión sobre si una actuación en suelo o en vivienda se realizará acogiendo o no a alguno de los sistemas públicos de protección, así como su elección; la reglamentación del destino y uso de las urbanizaciones que promueva la Sociedad y de las construcciones que realice, determinando el título y el procedimiento de su transmisión o cesión a terceros tanto en régimen de venta, como de alquiler y las condiciones generales de los contratos, sujetándose para ello y en su caso, a las disposiciones legales de derecho necesario que regulen unas cuestiones y otras; y pudiendo ejercitar estas facultades con carácter general, para una urbanización, un edificio o un conjunto de edificios completos, o con carácter particular, por unidades concretas susceptibles de aprovechamiento, sin que una opción excluya a otra, ni tampoco vincule a la Sociedad la opción por la que se decida de tal modo que, eligiendo la primera, en cualquier momento puede acudir a la segunda para resolver uno o varios supuestos, exceptuándolos del régimen común establecido para el resto de casos posibles comprendidos en él.

6ª.- La contratación bancaria, en general, y de préstamos y créditos, en particular, para el desarrollo de su objeto, sin limite alguno en su cuantía y con cualesquiera entidades públicas y privadas de ahorro, bancarias y financieras; así como el ofrecimiento y la constitución de garantías de cualquier tipo, incluso la hipoteca inmobiliaria de los bienes de la Sociedad, asegurando la efectividad de las operaciones contratadas.

c) La administración económica de la Sociedad, rindiendo cuentas de su gestión ante la Junta general y preparando, aprobando, ejecutando y liquidando los programas de inversiones y de actuaciones que deberá confeccionar anualmente, incluyendo la parte que se proponga acometer de las inversiones o actuaciones que proyecte y cuya ejecución comprenda más de un ejercicio.

d) La administración social de la Compañía, contratando por el procedimiento que elija y por el sistema de decida, de entre los varios que estén vigentes en tal momento, a los trabajadores a su servicio; conviniendo con éstos, individual o colectivamente, sus condiciones de trabajo y empleo, en general, y sus retribuciones, en particular; y ejercitando las facultades y los poderes y cumpliendo las obligaciones impuestas a los empresarios en la legislación laboral. Queda exceptuado de esta facultad y de su contenido todo cuando concierna a la designación, contratación y separación del Gerente, salvo la determinación de la retribución de éste.

e) El ejercicio de acciones y la oposición de excepciones en juicio y fuera de él, ante los juzgados y tribunales de cualquier orden y en cualquier instancia, así como también ante las distintas Administraciones Públicas, Autoridades, funcionarios y Corporaciones y ante los particulares, en general, en defensa y, en su caso, reclamación de los bienes, derechos y acciones de la Sociedad.

2. La enumeración efectuada en el apartado anterior tiene un valor meramente enunciativo pues, en definitiva, corresponden al Consejo de Administración todas aquellas facultades que, aun no mencionadas en esa lista, se refieran al régimen y buen gobierno de la Sociedad y cuyo ejercicio suponga, bien por sí mismo, realización del objeto social, bien contribuya directa o indirectamente a su realización inmediata o la prepare para un momento posterior.

3. La administración y gestión sociales la llevará directamente el Consejo de Administración, sin perjuicio del apoderamiento que pueda conferir.

4. El poder de representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Presidente del Consejo de Administración a título individual, sin perjuicio del poder de representación que corresponde al propio Consejo y que éste podrá ejercitar actuando colegiadamente. En ambos casos, la representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social conforme a lo dispuesto

en la Ley de Sociedades Anónimas y con los efectos que frente a terceros y la misma Sociedad determinan dichos preceptos.

ARTÍCULO 21º.- El Consejo de Administración se reunirá tantas veces como sea necesario, celebrando como mínimo una sesión ordinaria cada dos meses, convocando su reunión el presidente, bien por propia iniciativa, bien a petición de un tercio del número de vocales-consejeros, debiendo en este segundo caso efectuar la convocatoria dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a recibir dicha petición y señalar la reunión dentro de los tres días siguientes al de su convocatoria.

Las sesiones podrán celebrarse de manera presencial en el domicilio social o lugar que en sesión anterior acuerde el Consejo o de manera telemática.

ARTÍCULO 22º.- Con las limitaciones que resultan del artículo anterior, el Presidente señalará en la convocatoria el día y la hora de la reunión, acompañando a ella el orden del día de los asuntos a tratar. Salvo cuando concurrieren razones de urgencia que se expresarán en la propia convocatoria, ésta y el orden del día deberán entregarse a los miembros del Consejo de Administración con una antelación mínima de 48 horas a la del comienzo de la reunión. Fuera del orden del día el Consejo de Administración no podrá adoptar acuerdos salvo que, la mayoría prevista en el art. 24, decidiera tratar y resolver sobre algún asunto no incluido en ella.

ARTÍCULO 23º.-

1. El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión la mitad más uno de sus miembros.

2. A las reuniones del Consejo de Administración asistirán, con voz pero sin voto, el Gerente, el Secretario y el Interventor de la Sociedad.

ARTÍCULO 24º.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los miembros del Consejo que concurran a la reunión, salvo que la Ley de Sociedades Anónimas exija el voto favorable de un número superior. Si se produjese empate en la votación el Presidente podrá resolverlo haciendo uso del voto de calidad que se le confiere en los presentes Estatutos.

ARTÍCULO 25º.- Las discusiones y acuerdos del Consejo de Administración se llevarán a un libro de actas, que serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

EL PRESIDENTE.

ARTÍCULO 26°.-

1. El Presidente del Consejo de Administración, como tal tiene atribuido:
 - a) El poder de representación de la Sociedad a título individual, representándola en juicio y fuera de él y ante cualesquiera Juzgados, Tribunales, Corporaciones, Autoridades, Funcionarios y personas naturales y jurídicas de todas clases; y obligándola con sus actos, en la forma y con los efectos que señala el anterior artículo 20.3° de estos Estatutos y que establece la Ley de Sociedades Anónimas. En ejercicio del poder que se le atribuye, otorgará los poderes generales a favor de procuradores y abogados que sean precisos.
 - b) El uso de la firma social, completando con su rúbrica y, si fuese preciso, antefirma, las órdenes de pago, cheques, talones y demás documentos de pago o giro librados y firmados por el Gerente.
 - c) La solución de cuestiones de mera administración social que corresponda adoptar a otros órganos cuando, en caso de urgencia, así lo crea conveniente para el fin de la Sociedad; una vez adoptada, dará cuenta inmediata de ella al órgano al que habría correspondido solucionarla en circunstancias normales y si fuera el Consejo de Administración, convocará una reunión y señalará la fecha para su celebración en los plazos establecidos en el inciso final del artículo 21 de estos Estatutos.
 - d) Y las demás fundones y cometidos que se le atribuyen en la Ley de Sociedades Anónimas y en las presentes normas, debiendo velar especialmente por el cumplimiento de los acuerdos sociales.
2. El Presidente del Consejo de Administración puede delegar todas o algunas de las facultades atribuidas en uno cualquiera de los vocales-consejeros.

EL VICEPRESIDENTE.

ARTÍCULO 27°.- Corresponde al Vicepresidente del Consejo de Administración, designado por éste con sujeción a lo dispuesto en el artículo 19.3 de los Estatutos, sustituir al Presidente en la totalidad de sus funciones en los casos de ausencia, enfermedad o impedimento que le imposibiliten su ejercicio, previa delegación expresa de éste, que no será precisa cuando se ausentara por más de 24 horas sin haberla conferido o cuando por causa imprevista le hubiere resultado imposible otorgarla, dando cuenta entonces el Vicepresidente al Consejo de Administración de tales circunstancias en la primera reunión que éste celebre.

EL SECRETARIO.

ARTÍCULO 28°.-

1. El cargo de Secretario –no administrador del Consejo de Administración– se configura con carácter funcionarial, sin que por ello y en razón del carácter de sus relaciones con la Sociedad, se encuentre afectado por la disposiciones legales o estatutarias que regulan el órgano social de administración o los administradores.

2. Corresponde ocupar el cargo de Secretario –no administrador– y desempeñar, sus funciones al Secretario General del Ayuntamiento de Córdoba, salvo que el Pleno de la Corporación, constituido en Junta General, designe a otro funcionario para ocuparlo y desempeñarlo, en la forma prevista por la legislación de régimen local. Efectuada, en su caso, tal designación y aceptado el nombramiento por su beneficiario, éste permanecerá en el cargo indefinidamente hasta su separación por decisión del órgano que lo nombró o su cese en él por voluntad propia.

3. Corresponden al Secretario –no administrador del Consejo de Administración– las siguientes funciones y facultades:

- a) La facultad de certificar las actas y los acuerdos de la Junta General y del Consejo de Administración, emitiendo las correspondientes certificaciones que expedirá con las formalidades exigidas por la Ley de Sociedades Anónimas y el Reglamento del Registro Mercantil.
- b) La elevación a instrumento público de los acuerdos sociales.
- c) La asistencia al Presidente del Consejo de Administración y del Presidente de la Junta General, auxiliándoles en sus respectivas funciones y, particularmente, en la confección de las convocatorias de las reuniones de uno y otro órgano y de orden del día de los asuntos a tratar en ellas; la redacción de las actas y de las listas de asistentes, firmándolas con el visto bueno del Presidente y llevándolas luego al Libro de Actas con la firma de éste y la suya propia; y en cualquier otra cuestión que ya los anteriores, ya cualquier órgano o cargo social recaben su auxilio.
- d) Cumplir cuantas órdenes les sean dadas por el Consejo bien directamente, bien a través de la Gerencia.
- e) Y las demás que las leyes, estos Estatutos o los citados órganos sociales le atribuyan o confíen a su cuidado.

4. La Junta General podrá nombrar un Vicesecretario de acuerdo con las disposiciones reguladoras del régimen local que sean de aplicación, que tendrá el mismo carácter que el Secretario y al que corresponderá sustituirle en sus funciones cuando no pueda ejercerlas por ausencia, enfermedad o impedimento que se lo imposibiliten.

EL INTERVENTOR.

ARTÍCULO 29º.-

1. El cargo de Interventor-no administrador se configura con el mismo carácter funcional que el del Secretario, correspondiendo ocuparlo al Interventor Municipal salvo que el Pleno del Ayuntamiento, constituido en Junta General y en la forma prevista por las disposiciones de régimen local, designe a otro funcionario para ocuparlo y desempeñar sus funciones.

2. Corresponde al Interventor-no administrador del Consejo de Administración el ejercicio de las funciones de control y fiscalización interna de la gestión económica-financiera y presupuestaria de la Sociedad, sin perjuicio del control externo al que ésta pueda venir obligada o que voluntariamente establezca para la verificación y revisión de sus cuentas anuales y el informe de gestión en la forma establecida y por las personas legalmente encargadas de tales cometidos.

EL GERENTE.

ARTÍCULO 30º.- El Gerente, contratado en régimen de derecho laboral o, en su caso, como profesional libre, tendrá a su cargo la administración y gestión ordinaria de las actividades de la Empresa, en ejecución de los acuerdos y directrices del Consejo de Administración y Junta General, correspondiéndole en especial, las siguientes funciones:

- Ejercer la dirección y coordinación efectivas de todas las dependencias de la Empresa.
- Ejercer la jefatura de personal de la Empresa y representar a la misma en la negociación colectiva.
- Proponer al Consejo de Administración cuantas iniciativas vayan encaminadas a un mejor cumplimiento de los fines de la Empresa.
- Preparar los informes que le encomiende el Consejo de Administración o su Presidente.
- Informar, a solicitud del Consejo de Administración o de su Presidente, las propuestas que tengan que ser sometidas a su aprobación o conocimiento.

- Cualesquiera otra función propia del Consejo de Administración que éste le encomiende.

ARTÍCULO 31º.- La designación del Gerente, el régimen de su contratación y las condiciones en que ésta haya de efectuarse, incluyendo la resolución del contrato y la separación del designado de su cargo, son competencia de la Junta General de la Sociedad. Es competencia del Consejo de Administración la revisión de su retribución.

CAPÍTULO IV.

DEL CIERRE DEL EJERCICIO SOCIAL.; BALANCES, CUENTAS Y LIQUIDACIONES; MEMORIA Y RESULTADOS.

ARTÍCULO 32º.- El ejercicio social coincide con el año natural y termina el 31 de diciembre de cada año.

ARTÍCULO 33º.-

1. En el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, el Consejo de Administración formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado; documentos que deberán de firmar todos sus miembros y si faltare la firma de alguno de ellos, se señalará así en cada uno de los documentos en que falte, con expresa indicación de la causa.

2. Con la antelación suficiente para que puedan aprobarse por la Junta General y remitirse al Ayuntamiento de Córdoba antes del 15 de septiembre de cada año o la fecha que en lugar de la anterior se señale, el Consejo de Administración formulará el estado de previsión de ingresos y gastos y el programa anual de actuación, inversiones y financiación que han de incorporarse al Presupuesto General de dicho Ayuntamiento según las disposiciones reguladoras del régimen y haciendas locales; o los documentos que, en sustitución de los indicados o junto con ellos, las mismas disposiciones puedan exigir en el futuro.

ARTÍCULO 34º.- Formuladas y, en su caso, verificadas las cuentas anuales a que se refiere el apartado 1 del artículo anterior, el Consejo de Administración las someterá a la aprobación de la Junta General Ordinaria.

ARTÍCULO 35º.- Aprobadas las cuentas, la Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado, atendiendo a las siguientes reglas:

a) Una cifra no inferior al 20 por 100 de los beneficios se destinará a la reserva legal y si ésta se hallare cubierta por haber alcanzado la cifra mínima legalmente establecida, a un fondo de reserva voluntario.

b) El resto podrá repartirse como dividendos en el caso de que se cumplan las condiciones establecidas por la Ley de Sociedades Anónimas para su reparo.

CAPÍTULO V.

DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD.

ARTÍCULO 36º.- La Sociedad se disolverá por imposibilidad de cumplir sus fines, por no ser necesario el fin para el que fue constituida y en los casos previstos en el artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas con las modificaciones establecidas o que establezca la legislación de régimen local.

ARTÍCULO 37º.- La disolución tendrá en cuenta los supuestos y observará los requisitos establecidos tanto por la legislación de régimen local, como por la de Sociedades Anónimas que resulten aplicables.

ARTÍCULO 38º.- Disuelta la sociedad, el Ayuntamiento de Córdoba se hará cargo de su activo, si existiera, una vez practicadas las operaciones liquidatorias, sucediendo a aquélla a estos solos efectos aun sin la cancelación de los asientos registrados.

CAPÍTULO VI.

DISPOSICIONES FINALES.

ARTÍCULO 39º.- Para lo no específicamente señalado en estos Estatutos se estará, en primer lugar, a las disposiciones de la Ley de Régimen Local y a sus Reglamentos, Ley sobre régimen jurídico de las Sociedades Anónimas y cualquier otra disposición mercantil complementaria.