



REGISTRO MERCANTIL DE CORDOBA
Presentado a las 10'00 horas del
día 1 de Diciembre de 19 94
con el n.º 2163 del Diario 37
folio 347

Enrique Molina Gallardo
Notario

COPIA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA, denominada "SUELO Y VIVIENDA DE LUCENA, SOCIEDAD ANONIMA", otorgada por DON MIGUEL SANCHEZ GONZALEZ, en calidad de Alcalde-Presidente del EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LUCENA, DON RAFAEL DOMINGUEZ DURNES, DON JUAN DE DIOS GARCIA ALVAREZ, DON JUAN CARLOS ALVAREZ DE SOTOMAYOR FERNANDEZ, DON JUAN CARLOS BEATO FERNANDEZ Y DON JUAN PABLO LOPEZ RECIO.-

Alcaide, 6
Teléfono 54662

14900 Lucena (Córdoba)

Fecha 17 de Marzo de 1.994 Vim. 444.-

EN ESTE DOCUMENTO, P. y A. J. D.
NOTARIO DON ENRIQUE MOLINA GALLARDO (Córdoba)

842



CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA.

NÚMERO CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO.-----

En LUCENA. mi residencia. a diecisiete de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro.-----

Ante mi. ENRIQUE MOLINA GALLARDO----- Notario del Ilustre Colegio de Sevilla.-----

----- COMPARECEN: -----

a) Como socio fundador: -----

Don MIGUEL SANCHEZ GONZALEZ. mayor de edad, casado. 29-4-34

Alcalde Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Lucena lo que le exime de la reseña de sus datos personales.-----

b) Administradores y gerente: -----

Don RAFAEL DOMINGUEZ DURNES. mayor de edad, nacido el día 10 de Enero de 1.968, soltero, Ingeniero Técnico Industrial de ésta vecindad, calle El Peso, 37, con D.N.I., número 34.015.141 y N.I.F., de igual número, letra G.-----

Don JUAN DE DIOS GARCIA ALVAREZ. mayor de edad, nacido el día 4 de Abril de 1.957, con D.N.I. número 78.679.290 y N.I.F. de igual número, letra Y, casado.-----

empleado, vecino de Lucena, con domicilio en calle Molino, 19-1º-B.-----

Don JUAN CARLOS ALVAREZ DE SOTOMAYOR FERNANDEZ, mayor de edad, nacido el día 17 de Diciembre de 1.958, con D.N.I. número 30.442.375 y N.I.F. de igual número, letra N, economista, soltero, de ésta vecindad, Plaza Nueva, 5.-----

Don JUAN CARLOS BEATO FERNANDEZ, mayor de edad, nacido el día 30 de Noviembre de 1.963, con D.N.I. número 34.011.396 y N.I.F. de igual número, letra P, Abogado, casado, vecino de Lucena, con domicilio en Plaza Nueva, 7 1º.-----

Y Don JUAN PABLO LOPEZ RECIO, mayor de edad, nacido el día 7 de Septiembre de 1.964, con D.N.I. número 34.010.601 y N.I.F. de igual número, letra H, Arquitecto, casado, vecino de Lucena, con domicilio en calle Encinas Reales, sin número.-----

Todos de nacionalidad española.-----

INTERVIENEN: -----

a) El señor Sánchez González en representación del Excmo. Ayuntamiento de Lucena, en su calidad de Alcalde-Presidente, cuyo ejercicio me consta por notoriedad ejerce. -----



b) Los demás comparecientes lo hacen en sus propios nombre y derecho. -----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de **CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA**, y al efecto, -----

----- **EXPONEN:** -----

a) **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.**- Para la constitución de la Sociedad objeto de ésta escritura "**SUELO Y VIVIENDA DE LUCENA, SOCIEDAD ANONIMA**" se ha seguido expediente cuyos principales trámites fueron: -----

1.- El Pleno de la Corporación, por unanimidad, en sesión celebrada el día veinticuatro de Enero de mil novecientos noventa y dos, nombró una comisión de estudio y adoptó el acuerdo inicial de constitución de la Sociedad. -----

2.- La comisión redactó una memoria de los aspectos social, jurídico, técnico y financiero de la actividad de promoción de viviendas y gestión de suelo, en la que se determina la forma de gestión y los casos de cese de la actividad, y un proyecto de precios del servicio. --

3.- Vista la memoria por la Corporación la cual fue

aprobada por unanimidad el día treinta de Marzo de mil novecientos noventa y dos, se sometió a exposición pública por plazo de treinta días naturales. -----

4.- El Pleno de la Corporación, por unanimidad, en sesión de fecha diecinueve de Junio de mil novecientos noventa y dos, aprobó el proyecto. -----

Así resulta del expediente de tramitación que me exhiben y devuelvo para que acompañe a la que de la presente se expidan. -----

b) **REGISTRO DE LA DENOMINACION.**- Los comparecientes me entregan una certificación del Registro Mercantil Central, Sección de denominaciones, original, vigente y expedida a nombre de la Corporación, que acredite que no figura registrada la denominación elegida para la sociedad que se constituye en esta escritura. A su instancia, incorpore la certificación a esta matriz. -----

c) Que los gastos de constitución, a cargo de la sociedad hasta su inscripción en el Registro Mercantil, aproximadamente previstos, asciende a PESETAS CIEN MIL - aproximadamente.-----

d)- Y en virtud de lo expuesto,-----

OTORGAN: -----

PRIMERO.- CONSTITUCION.- El Excmo. Ayuntamiento de Lucena, como único socio, constituye una sociedad anónima, de nacionalidad española, que se denomina "SUELO



Y VIVIENDA DE LUCENA, SOCIEDAD ANONIMA", y que se regirá por la ley de sociedades anónimas, demás disposiciones legales aplicables, y, en especial, por sus estatutos y la de régimen local en lo que sea de aplicación, extendidos en veinte folios de papel común, debidamente diligenciados por el Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Lucena. -----

Dichos estatutos quedan incorporados a ésta matriz, manifestando el señor Sánchez González que son los aprobados por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento. -----

SEGUNDO.- SUSCRIPCION Y DESEMBOLSO.- El capital social se fija en la suma de **VEINTE MILLONES DE PESETAS**, dividido en **VEINTE ACCIONES** ordinarias y nominativas, de valor nominal de UN MILLON DE PESETAS, representadas por títulos, numeradas correlativamente del uno al veinte, ambos inclusive, desembolsadas en su totalidad suscritas y adjudicadas en su totalidad al Excmo. Ayuntamiento de Lucena.-----

VERIFICACION DEL DESEMBOLSO: el señor Sánchez González me exhibe y deio incorporado a ésta matriz certificación expedida por don Miguel Molina Rabasco, Inter-



VENTICINCO PESETAS

Entidad que lo acredite. La simple presentación e incorporación a la matriz de esta escritura, de dichos resguardos o certificado bastará para acreditar el cumplimiento de la condición. -----

TERCERO.- DESIGNACION DE ADMINISTRADORES.- De conformidad con lo establecido en los Estatutos sociales, la sociedad será regida y administrada por un Consejo de Administración, formado por seis miembros (sin que los miembros de la Corporación excedan de un tercio), designándose como miembros de dicho Consejo a don Miguel Sánchez Gonzalez, don Rafael Dominguez Durnes, don Juan de Dios Garcia Alvarez, don Juan Carlos Alvarez de Sotomayor Fernandez, don Juan Carlos Beato Fernandez y don Juan Pablo Lopez Recio que aceptan el cargo, constituyendo el Consejo de Administración y nombran Presidente, que igualmente acepta a Don Miguel Sánchez González. -----

Los nombramientos se hacen por el plazo estatutario de cuatro años, cuya renovación se hará por mitad cada dos años en la forma establecida en los Estatutos. ----

Los designados reiteran la aceptación del cargo:

ventor de Fondo del Excmo. Ayuntamiento de Lucena (Córdoba), acreditativa de que con fecha 14 de Febrero del presente año, ha sido expedido e intervenido el oportuno mandamiento de pago por el importe del capital social. Dicha certificación, expedida por el Interventor, con el Visto Bueno del Alcalde, cuyas firmas reputo legítimas, en unión de fotocopia del referido mandamiento de pago, queda incorporado a ésta matriz para sus traslados a las copias que de la presente se expidan. -----

Exijo al representante del Excmo. Ayuntamiento de Lucena que me acredite la realidad de la aportación dineraria, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley de Sociedades Anónimas, manifestandome la imposibilidad actual de hacerme entrega de los resguardos de deposito o certificado de la Entidad de Crédito, acreditativo de dicho desembolso, por no poder aperturar cuenta bancaria en tanto no tenga la Sociedad el correspondiente número de identificación fiscal. -----

CONDICION SUSPENSIVA: La eficacia del presente contrato de constitución de sociedad, queda sujeta a la condición de que, se le acredite a este Notario a quien legalmente le sustituya, la realidad de la aportación dineraria, mediante la exhibición y entrega de sus resguardos de deposito a nombre de la Sociedad en Entidad de Crédito o bien mediante certificado de dicha

prometen desempeñarlo con lealtad y diligencia; aseguran no estar incurso en causa legal de prohibición, incapacidad o incompatibilidad legal para ejercerlos, especialmente las de la Ley de 26 de Diciembre de 1.983 y las del artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas; declaran que sus circunstancias personales son las que constan en la presente escritura; y toman en este acto posesión de sus cargos.-----

A su vez, reunidos los designados en Consejo de Administración, acuerdan, por unanimidad, ratificar a don Miguel Sánchez González en el cargo de Presidente y designar dentro del Consejo los siguientes cargos y personas a desempeñarlos: -----

VICEPRESIDENTE: Don Rafael Dominguez Durnes.-----

SECRETARIO: Don Juan Carlos Beato Fernandez.-----

VOCALES: Don Juan de Dios Garcia Alvarez, Don Juan Carlos Alvarez de Sotomayor Fernandez y Don Juan Pablo López Recio.-----

Los designados aceptan sus cargos respectivos. -----

CUARTO.- COMIENZO DE ACTIVIDADES.- La sociedad da comienzo a sus operaciones según determinan los Estatutos unidos. -----

QUINTO.- INCOMPATIBILIDADES.- Queda prohibido ocupar cargos en la sociedad a las personas incurso en causa legal de prohibición, incapacidad o incompatibi-



lidad, especialmente las determinadas en la Ley de 26 de Diciembre de 1.983 y en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas.-----

ASI LO DICEN Y OTORGAN.-----

Hice las reservas y advertencias legales, en especial fiscales y registrales.-----

Les leo íntegramente esta escritura por su opción y renuncia, la ratifican y firman conmigo, que doy fé de conocerles y, en lo procedente, de su contenido, extendido, además de en los Estatutos protocolizados, en cinco folios más de papel exclusivo para documentos notariales, serie 1C., números 9432427, los tres siguientes de orden correlativo ascendente, y el del presente, adicionándose a la presente un folio más de igual clase y serie que los anteriores, número 9434440, en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional 3ª de la Ley de Tasas.-----

Están las firmas de los comparecientes y el signo, firma, rúbrica y sello del Notario autorizante.---

DOCUMENTO UNIDO.-

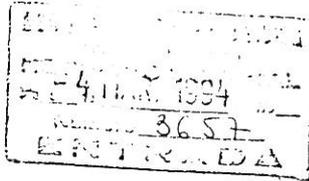
-



VEINTIUNO FEBRERAS



REGISTRO MERCANTIL CENTRAL
SECCION DE DENOMINACIONES



PRÍNCIPE DE VERGARA, 72
TELÉFS. 564 52 53 - 564 51 26
28006 MADRID

RS

CERTIFICACION NO. 93191027

RENOVACION DE CERTIFICACION CADUCADA

DON Jose Luis Benavides del Rey, Registrador Mercantil Central,
en base a lo interesado por:
D/Da. EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LUCENA,
en solicitud formulada con fecha 21/02/1994 y numero de entrada 94005607,

CERTIFICO: Que la denominacion:

SUELO Y VIVIENDA DE LUCENA, SOCIEDAD ANONIMA

figura reservada a favor del solicitante, segun CERTIFICACION expedida
con fecha 15/12/1993 a partir de la cual continua computandose el plazo
de reserva de quince meses previsto en el art. 377.1 del Reglamento del
Registro Mercantil.

La presente certificacion se expide como renovacion de la anterior
por haber caducado la misma, al amparo de lo dispuesto en el art. 379.1
de dicho reglamento.

Se ha acompañado a la solicitud, la certificacion caducada, la cual
se inutiliza simultaneamente a la firma de la presente.

Madrid, a Veintiuno de Febrero de Mil Novecientos Noventa y Cuatro.

EL REGISTRADOR, hay una firma ilegible y rubricada. Hay un sello
en tinta que dice: REGISTRO MERCANTIL CENTRAL -MADRID-. JOSE LUIS
BENAVIDES DEL REY.

NOTA.- Esta renovacion tendra una vigencia, a efectos de otorgamiento de
escritura, de DOS MESES contados desde la fecha de su expedicion, de con-
formidad a lo establecido en el art. 379.1 del Reglamento del Registro
Mercantil, que debe entenderse sin perjuicio del plazo de reserva de
quince meses contados desde la expedicion de la certificacion y de los
efectos previstos en el articulo 377 del citado Reglamento.

VEINTICINCO PESETAS



EXCMO. AYUNTAMIENTO
LUCENA (Córdoba)

que el presente documento es una copia fiel de su original.

1.º DE FEBRERO DE 1994

El Secretario



ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD

TITULO I

DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO Y DURACION.

Artículo 1.- Denominación.

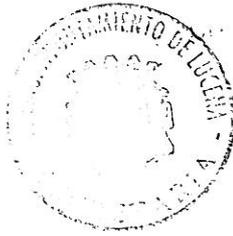
Bajo la denominación de "SUELO Y VIVIENDA DE LUCENA, S.A." se constituye una Sociedad privada municipal con personalidad jurídica y patrimonial, de nacionalidad española, bajo la forma de Sociedad Anónima, que tendrá carácter mercantil y se regirá por los presentes Estatutos y la legislación sobre Sociedades Anónimas y la de régimen local en lo que sea de aplicación.

Artículo 2.- Objeto.

La Sociedad tendrá por objeto la gestión de suelo, la promoción, construcción y rehabilitación de viviendas, en el ámbito territorial del municipio de Lucena (Córdoba), con especial atención a las de protección oficial, dando prioridad a las de promoción pública; y cuyas actividades comprenderán:

- a) La gestión de suelo apto para la edificación por cualquiera de los medios admitidos en Derecho.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LUCENA



b) La promoción y construcción de vivienda nueva planta y la rehabilitación de las existentes.

c) La adjudicación y contratación de toda de obras, estudios y proyectos para la construcción y rehabilitación de las mencionadas viviendas.

d) Colaborar con Sociedades Cooperativas de Viviendas y Comunidades de Propietarios en el desarrollo de sus fines de promoción y rehabilitación de viviendas.

e) Proporcionar vivienda a los habitantes del municipio, preferentemente a los más necesitados de él.

f) Asesorar a Entidades públicas y privadas y colaborar con las restantes Administraciones Públicas y privadas en la gestión de suelo y promoción y rehabilitación de viviendas.

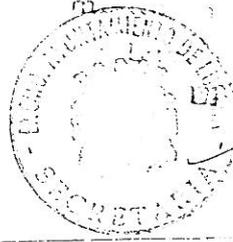
Artículo 3º.- Duración y comienzo de operaciones

La duración de la sociedad será indefinida comenzando sus operaciones a partir de su inscripción en el Registro Mercantil.

Artículo 4º.- Domicilio social.

El domicilio social se fija en Lucena (Córdoba)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LUCENA



- Denominación, domicilio y número de identificación fiscal de la Sociedad, los datos identificadores de inscripción en el Registro Mercantil.

- El valor nominal de la acción, su número, como su condición de nominativa y la indicación de si la acción completamente desembolsada.

- Las firmas del Presidente y de administradores.

- La indicación del carácter intransmisible las acciones, en los términos del artículo 89.2 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones de 17 junio de 1.955.

Artículo 7º.- Accionariado.

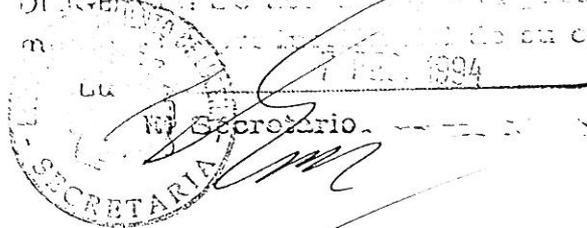
Será accionista único el Excmo. Ayuntamiento Lucena.

Artículo 8º.- Obligaciones.

La Sociedad podrá, por acuerdo de la Junta General emitir obligaciones siempre que su importe total no supere el capital social desembolsado más las reservas que figuren en el último Balance aprobado y las cuentas de regularización y actualización de Balances, cuando hayan sido aceptadas por el Ministerio de Economía y Hacienda.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LUCENA

DIJERON: De los... el presente docu-
m... de su original.



Podrán asistir a la Junta General, con voz y si-
voto, los miembros del Consejo de Administración que
no formen parte de la misma, así como el Gerente.

El Presidente podrá facultar para asistir, si-
derecho a voto, a los Directores, Técnicos y demás
personas que, por su relación con las actividades que
desarrolla la Sociedad, resulte conveniente oír.

Asimismo, el Presidente podrá autorizar la
asistencia de cualquier otra persona que juzgue
conveniente, si bien en este caso dicha autorización
deberá ser confirmada por la Junta General antes de
iniciarse la sesión.

Artículo 12.- Sesiones.

La Junta General ordinaria, previamente convocada
al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis
primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión
social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio
anterior y resolver sobre la aplicación del resultado
y aprobar los programas de actuación del ejercicio.

Toda Junta que no sea la prevista en el párrafo
anterior tendrá la consideración de Junta General
extraordinaria, cuyas sesiones tendrán lugar cuando con
tal carácter las convoque el Presidente, a su iniciativa
o a petición del Consejo de Administración o de las dos
terceras partes de los miembros de aquella, o cuando
esté previsto reglamentariamente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LUCENA

El presente documento es una copia fiel de su original.

El Secretario

de distribución de resultados y programas de actuación.

h) Las demás que la Ley de Sociedades Anónimas atribuye a la Junta General.

CAPITULO II.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

Artículo 15.- Composición.

El Consejo de Administración estará compuesto por cinco miembros, más el Sr. Alcalde que será Consejero nato y Presidente de aquél; esto es, seis en total.

Los miembros de la Corporación podrán formar parte del Consejo de Administración en número máximo de dos, incluido su Presidente.

Será Vicepresidente el designado por el Consejo de Administración de entre sus miembros, quien sustituirá al Presidente en caso de ausencia o vacante.

Igualmente, el Consejo nombrará un Secretario que no habrá de ostentar necesariamente el cargo de Consejero, el cual, en este caso, actuará con voz y sin voto.

Artículo 16.- Ejercicio del cargo.

Los Consejeros desempeñarán sus cargos con la diligencia de un ordenado comerciante y representante leal y deberán guardar secreto sobre las informaciones de carácter confidencial, aun después de cesar en sus funciones.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LUCENA

DILIGENCIA: En virtud de que el presente docu-
mento es copia del original.



Lucena, 14 de Mayo de 2004
El Secretario

Artículo 17.- Incapacidades e incompatibilidades.

A los Consejeros les afectarán las causas de incapacidad e incompatibilidad que para ejercer cargos representativos señalan la Ley y el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Artículo 18.- Prohibiciones.

No pueden ser administradores los quebrados y concursados no rehabilitados, los menores e incapacitados, los condenados a penas que lleven aneja la inhabilitación para el ejercicio de cargo público, los que hubieran sido condenados por grave incumplimiento de leyes o disposiciones sociales y aquellos que por razón de su cargo no puedan ejercer el comercio. Tampoco podrán ser administradores de la Sociedad los funcionarios al servicio de la Administración con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades propias de la Sociedad.

Artículo 19.- Responsabilidad.

Los administradores responderán frente a la Sociedad, frente al Excmo. Ayuntamiento y frente a los acreedores sociales del daño que causen por actos contrarios a la Ley o a los Estatutos o por los realizados sin la diligencia con la que deben desempeñar el cargo.

Responderán solidariamente todos los miembros del

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LUCENA

DILIGENCIA: Se acredita que el presente documento es una copia fiel de su original.



Consejo de Administración que realizó el acto o ad el acuerdo lesivo, menos los que prueben que, no habi intervenido en su adopción y ejecución, desconocían existencia o conociéndola hicieron todo lo conveni para evitar el daño o, al menos, se opusieron expresam a aquél.

En ningún caso exonerará de responsabilidad circunstancia de que el acto o acuerdo lesivo haya s adoptado, autorizado o ratificado por la Junta General.

La acción para exigir responsabilidades se reg por lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 20.- Duración del mandato del Consejo.

La duración del cargo de Consejero será de cua años. Los miembros del Consejo, excluido su Presiden se renovarán por mitad cada dos años, a cuyo efecto primera renovación se efectuará por sorteo y las sucesi por orden de antigüedad. Los Consejeros podrán reelegidos una o más veces por períodos de igual durac máxima, sin perjuicio todo ello de que puedan s separados de su cargo en cualquier momento por acue de la Junta General.

Las vacantes que se produzcan durante el indic período serán provistas mediante la designación por Junta General del correspondiente sustituto, cuyo manda se reducirá al período que restare por cumplir sustituido.



 VERIFICADO PEREAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LUCENA

 DILIGENCIADO EN VIRTUD DEL PRESENTE DOCUMENTO
 EN SU ORIGINAL.

Lucena, a 17 de Mayo de 1954

El Secretario

Artículo 21.- Normas de funcionamiento.

El Consejo se reunirá, salvo acuerdo especial, en el domicilio social, previa convocatoria del Presidente, por propia iniciativa o a petición de una tercera parte de los vocales.

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión la mitad más uno de sus componentes. Si en primera convocatoria no se alcanza tal quórum de asistencia, se citará nueva reunión no antes de las veinticuatro horas siguientes.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la sesión. Serán inmediatamente ejecutivos, salvo que se requiera ulterior aprobación de otro órgano o institución.

En caso de empate, éste será dirimido con el voto de calidad del Presidente.

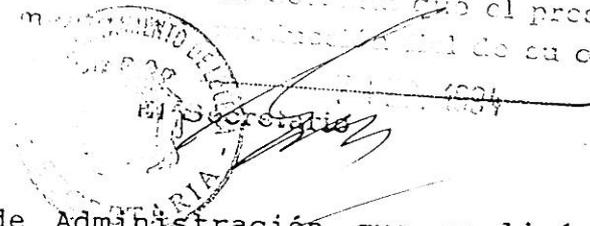
Se llevará un Libro de Actas, que serán firmadas por el Presidente y el Secretario, en las que se exprese un resumen de los asuntos debatidos y de las intervenciones de las que se haya solicitado constancia y el contenido de los acuerdos adoptados.

Los acuerdos se acreditarán fehacientemente mediante certificaciones expedidas por el Secretario y visadas por el Presidente.

A las sesiones del Consejo asistirá con voz y sin

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LUCENA

DILIGENCIA: Se certifica que el presente documento es una copia fiel de su original.



Consejo de Administración que realizó el acto o adoptó el acuerdo lesivo, menos los que prueben que, no habiendo intervenido en su adopción y ejecución, desconocían su existencia o conociéndola hicieron todo lo conveniente para evitar el daño o, al menos, se opusieron expresamente a aquél.

En ningún caso exonerará de responsabilidad alguna circunstancia de que el acto o acuerdo lesivo haya sido adoptado, autorizado o ratificado por la Junta General.

La acción para exigir responsabilidades se regirá por lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 20.- Duración del mandato del Consejo.

La duración del cargo de Consejero será de cuatro años. Los miembros del Consejo, excluido su Presidente, se renovarán por mitad cada dos años, a cuyo efecto en la primera renovación se efectuará por sorteo y las sucesivas por orden de antigüedad. Los Consejeros podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración máxima, sin perjuicio todo ello de que puedan ser separados de su cargo en cualquier momento por acuerdo de la Junta General.

Las vacantes que se produzcan durante el indicado período serán provistas mediante la designación por la Junta General del correspondiente sustituto, cuyo mandato se reducirá al período que restare por cumplir el sustituido.

AVERTICINO PEREZ

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LUCENA

DILIGENCIA de ... que el presente docu
mento ... de su calidad.
Lucena, ... 1954

El Secretario

Artículo 21.- Normas de funcionamiento.

El Consejo se reunirá, salvo acuerdo especial, en el domicilio social, previa convocatoria del Presidente, por propia iniciativa o a petición de una tercera parte de los vocales.

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión la mitad más uno de sus componentes. Si en primera convocatoria no se alcanza tal quórum de asistencia, se citará nueva reunión no antes de las veinticuatro horas siguientes.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la sesión. Serán inmediatamente ejecutivos, salvo que se requiera ulterior aprobación de otro órgano o institución.

En caso de empate, éste será dirimido con el voto de calidad del Presidente.

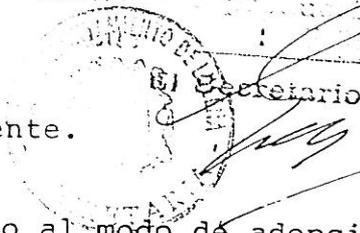
Se llevará un Libro de Actas, que serán firmadas por el Presidente y el Secretario, en las que se exprese un resumen de los asuntos debatidos y de las intervenciones de las que se haya solicitado constancia y el contenido de los acuerdos adoptados.

Los acuerdos se acreditarán fehacientemente mediante certificaciones expedidas por el Secretario y visadas por el Presidente.

A las sesiones del Consejo asistirá con voz y sin

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LUCENA

DILIGENCIA de acuerdo con el presente documento
1994



voto el Gerente.

Respecto al modo de adopción de los acuerdos se estará a las determinaciones de la legislación de régimen local, sin perjuicio de la observancia de las especialidades de la legislación mercantil.

Artículo 22.- Retribución de los Consejeros.

Será la de 5.000 pesetas por asistencia a reuniones del Consejo de Administración.

Artículo 23.- Facultades del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración tendrá plenas facultades de dirección, gestión y ejecución respecto de la Empresa, sin perjuicio de las que se reserven a la Junta General y al Gerente.

En particular, le corresponderán las siguientes facultades:

- a) El gobierno y administración de la Sociedad.
- b) Determinación de las directrices de actuación de la Sociedad.
- c) Aprobación de los Reglamentos de Régimen Interior precisos para el mejor desenvolvimiento de la Empresa.
- d) Adquisición y venta de fincas y solares.



 VEINTICINCO PÉSETAS

EXCMO AYUNTAMIENTO DE LUCENA

 D. JUAN...
 Secretario

e) Fijación de las líneas generales del desarrollo de promociones de viviendas, concertando los créditos y préstamos precisos para ello, incluso con garantía hipotecaria.

f) Enajenación y cesión de viviendas y locales.

g) Redacción de la Memoria-Inventario, Balance anual, Cuenta de pérdidas y ganancias y, en su caso, proposición en orden a la aplicación de beneficios.

h) El ejercicio de toda clase de acciones y recursos ante cualquier instancia y jurisdicción.

i) Acordar toda clase de cobros y pagos.

j) Dirigir y ordenar la Sociedad y los negocios y bienes que constituyen su activo, atendiendo la gestión de los mismos de una manera constante. A este fin establecerá las normas de gobierno y el régimen de administración de la Sociedad, organizando y reglamentando los servicios técnicos y administrativos, fijando los gastos y aprobando las plantillas de personal.

k) Acordar sobre las siguientes materias: compraventa o permuta de bienes y derechos; agregaciones, agrupaciones y declaraciones de obras; división material u horizontal de fincas rústicas y urbanas y la constitución de regímenes de propiedad por pisos; constitución de hipotecas y cualquier clase de gravámenes y derechos reales y cancelarlos, en su caso, y, en general, celebrar toda clase de contratos sobre cualquier

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LUCENA

Ullge... de... que el presente docu
mento... de su original.

Lucena, 7 de Julio, 1934

Secretario

clase de bienes o derechos, mediante los pactos
condiciones que juzgue convenientes.

l) Concertar toda clase de operaciones bancari
incluso en el Banco de España y demás Entidades
Crédito, abriendo y creando cuentas corriente
disponiendo de ellas, interviniendo en letras de camb
como librador, aceptante, avalista, endosatario, endosat
o tenedor de las mismas; negociar efectos, abrir crédito
con o sin garantía y cancelarlos; hacer transferenci
de fondos, rentas, créditos o valores, usando cualquier
procedimiento de giro o movimiento de dinero, aprob
saldos de cuentas y finiquitos, constituir y retir
depósitos o fianzas, compensar cuentas, formaliz
cambios, etc.; avalar, perseguir y realizar crédito
embargos y seguir procedimientos para realizar los sald
en favor de la Sociedad.

m) Constituir, a propuesta de su Presidente
Comisiones, permanentes o especiales, integrad
exclusivamente por miembros del Consejo, sin atribucione
resolutorias, que tengan por función el estudio, inform
o consulta de los asuntos que hayan de ser sometido
a la decisión del propio Consejo o de la Junta General.

n) Acordar la delegación de facultades en e
Presidente, Consejeros o Gerente de la Sociedad.

ñ) Nombrar, remover y fijar la estructura
funciones de los cargos directivos de la Sociedad.

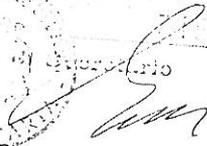
Artículo 24.- Facultades del Presidente del Consejo



 VERIFICADO DEBEATAS

EXCMO AYUNTAMIENTO DE LUCENA

DILIGENCIA DE VERIFICACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO ORIGINAL.



 Gerente
de Administración:

Son atribuciones del Presidente del Consejo de Administración:

a) Ostentar la representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él.

b) Llevar la firma social y ejecutar los acuerdos de los órganos de la Sociedad.

c) La inspección y coordinación de las actividades y servicios de la Sociedad, vigilando la administración de la misma, el desarrollo de la actividad social, y la fiel ejecución de las operaciones, velando por el cumplimiento de los Estatutos sociales.

d) Convocar y presidir las sesiones del Consejo de Administración y Comisiones, en su caso, dirigiendo las deliberaciones y resolviendo los empates con voto de calidad.

e) Proponer al Consejo de Administración la estructura y funciones de los cargos directivos de la Sociedad.

f) El nombramiento y remoción del personal no directivo, a propuesta del Gerente.

g) Adoptar, en caso de urgencia, las medidas necesarias para el buen funcionamiento de los intereses sociales, que someterá a ratificación del órgano

Declaro en honor de que el presente documento es una copia original.

LUCENA

SECRETARÍA

competente.

h) Conferir atribuciones concretas en favor de Directores y otros altos cargos de la Sociedad, con las limitaciones que resulten de las disposiciones aplicables

CAPITULO III.- LA GERENCIA.

Artículo 25. El Gerente o Consejero Delegado.

La Junta General designará a un Gerente o Consejero Delegado, que tendrá las facultades que le sean conferidas por acuerdo del Consejo de Administración.

TITULO IV

DEL PATRIMONIO Y PRESUPUESTO

Artículo 26.- El patrimonio.

Además del capital social, formarán parte del patrimonio de la Sociedad los bienes que el Ayuntamiento le ceda tanto al momento de la constitución de aquella como en el futuro, de cuyo activo y pasivo se hace cargo la Sociedad, conservando dichos bienes la calificación jurídica que le sea propia.

Asimismo, forman parte del patrimonio de la Sociedad los bienes que ésta adquiera por cualquier título legítimo.

Artículo 27.- Recursos.

AYUNTAMIENTO DE LUCENA

EXCMO AYUNTAMIENTO DE LUCENA

Los recursos de la Sociedad están constituidos por:

a) Los rendimientos de su capital, así como los productos, aprovechamientos o frutos de los bienes muebles o inmuebles que integran su patrimonio, y los de los servicios que proporciona.

b) Las subvenciones y aportaciones que reciba de Entidades o personas tanto públicas como privadas.

c) Anticipos, préstamos y créditos que obtenga.

d) Los demás que puedan serle atribuidos con arreglo a derecho.

Artículo 28.- Presupuesto.

El Presupuesto de la Sociedad constituye la expresión cifrada, conjunta y sistemática de las previsiones de ingresos y gastos de aquélla durante el ejercicio, que se integrará en el Presupuesto General del Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 143 de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, a cuyo efecto el Consejo de Administración de la Sociedad remitirá al Ayuntamiento antes del día 15 de septiembre de cada año, sus previsiones de gastos e ingresos, así como el programa de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio siguiente.

DECLARACIÓN de certeza que el presente documento es una copia fiel de su original.



SECRETARIO
TITULO V

EJERCICIO ECONOMICO Y CUENTAS ANUALES

Artículo 29.- Ejercicio económico.

El ejercicio económico se cierra el 31 de diciembre de cada año. En el plazo de los tres meses siguientes el Consejo de Administración deberá formular las cuentas anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria), el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados.

Artículo 30.- Aprobación de las cuentas. Aplicación de resultados.

La Junta General aprobará las Cuentas anuales y resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el Balance aprobado, destinando, en todo caso, una cifra igual al 10 % del beneficio del ejercicio a constituir una reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social, que se destinará a la compensación de pérdidas en el caso de que no existan otras reservas disponibles para este fin.

Artículo 31.- Censura y vigilancia de la gestión social.

La Junta General dispondrá las medidas de control sobre la gestión, y, en su caso, el nombramiento de personas que deban ejercer la auditoría de cuentas.



EXCMO AYUNTAMIENTO DE LUCENA

TITULO VI

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACION

Artículo 32.- Disolución de la Sociedad.

Serán causas de disolución de la Sociedad las establecidas en el artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas. Para el supuesto regulado en el apartado 4º del mismo se estará a lo dispuesto por el artículo 103.2 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, aprobado por Real Decreto legislativo 781/1.986, de 18 de abril, a tenor del cual cuando las pérdidas excedan de la mitad del capital social, será obligatoria la disolución de la Sociedad, y la Corporación resolverá sobre la continuidad y forma de prestación del servicio.

Al adoptarse el acuerdo de disolución, la Junta General, previa propuesta del Consejo de Administración regulará con todo detalle, la forma de llevar a efecto la liquidación, la división y pago del haber social, conforme a la legislación vigente.

Artículo 33.- Nombramiento y número de liquidadores.

El nombramiento de liquidadores corresponderá a la Junta General, debiendo ser el número de aquéllos, en todo caso, impar.

cu

iciembre
guiente
cuenta
as y l
esta d
iso, la

licación

uales
jercici
en tod
jercici
alcance
que s
caso d
e fin.

gestión

contro
ento d

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LUCENA

DILIGENCIA de crédito con el presente docu
mentado en el original.



Secretario

DISPOSICIÓN FINAL

En lo no previsto en estos Estatutos se estará a lo dispuesto en la Ley 19/1.989, de 25 de julio, de reforma parcial y adaptación de la legislación mercantil a las Directivas de la Comunidad Económica Europea; en el Texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto legislativo 1.564/1.989, de 22 de diciembre; Real Decreto 1.597/89, de 29 de diciembre, regulador del Reglamento del Registro Mercantil; Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local aprobado por Real Decreto legislativo 781/1.986, de 18 de abril; y sus disposiciones reglamentarias.

Lucena, 13 de diciembre de 1.994 -
EL ALCALDE;

Miguel Sánchez González

DILIGENCIA: Para hacer constar que los estatutos de la sociedad "SUELO Y VIVIENDA DE LUCENA, S.A.", que anteceden, redactados en veinte páginas -selladas y rubricadas por mí-, son los aprobados por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, como resultado de sucesivos acuerdos adoptados en sesiones celebradas los días treinta de marzo y diecinueve de junio de mil novecientos noventa y dos, y veintitrés de julio y diez de diciembre de mil novecientos noventa y tres.

Lucena, 13 de diciembre de 1.993
EL SECRETARIO GRAL.,

Eulogio Ruiz Fernández



EXCMO. AYUNTAMIENTO
INTERVENCIÓN DE FONDOS
LUCENA

EXCMO AYUNTAMIENTO
DE LUCENA
00301 MAR 10 1946
REGISTRO GENERAL
SALIDA

estará
io, de
cantil
a; en
nimas,
9, de
29 de
gistro
ra de
e las
égimen
1.986,

D. MIGUEL MOLINA RABASCO, INTERVENTOR DE FONDOS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LUCENA (CORDOBA)

CERTIFICO: Que con fecha 14 de febrero último, ha sido expedido e intervenido por este Servicio, Mandamiento de Pago por importe de VEINTE MILLONES de pesetas (20.000.000 ptas), como desembolso de la suscripción de la totalidad del capital de la Sociedad "Suelo y Vivienda de Lucena, S.A.".

Dicho importe se encuentra disponible en la Caja Municipal, al no haberse podido efectuar el ingreso en Entidad Bancaria, hasta que dicha Sociedad disponga del número de identificación fiscal.

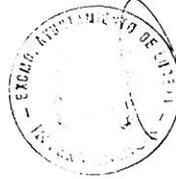
Y para que así conste, expido la presente certificación, visada por el Sr. Alcalde-Presidente, en Lucena (Córdoba) a diez de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.

Mto. Bno.

EL ALCALDE,



EL INTERVENTOR,



Fdo. Miguel Sánchez González.

utos d
", qu
adas
de est
acuerdo
e marz
dos,
ciento



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LUCENA

INTERVENCION
MANDAMIENTO DE PAGO

E J E R C I C I O 1.994

REGISTRO DE EXPEDICION	
NUM.	Contraido nº 7.553

DIARIO DE INTERVENCION	
NUM.	

PARTIDA PRESUPUESTARIA		CLASIFICACION ORGANICA
CONCEPTO ECONOMICO	RUBRICA FUNCIONAL	
RESULTAS 92.-PARTIDA 0021000403)		

APORTACION SDAD. MPAL.VIVIENDA

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Ordenador de pagos de este Excmo. Ayuntamiento DEPOSITARIO DE FONDOS:

se servirá satisfacer la cantidad de pesetas:

ACUERDO DEL GASTO
Acdos. Pleno de 30 Marzo y 19 Junio 1992. y es- crito de 1-7-1992.

VEINTE MILLONES-----

DOCUMENTOS ADJUNTOS

PERCEPTOR
a D. SUELO Y VIVIENDA DE LUCENA, S.A.

LIQUIDACIONES DEDUCCIONES	
	PESETAS
INTEGRO	20.000.000
DESCUENTOS S. MUNICIPAL	
I.R.P.F.	
TOTAL DESCUENTOS	
LIQUIDO	20.000.000

MOTIVO DEL PAGO
POR
SUSCRIPCION DE LA TOTALIDAD DEL CAPITAL SOCIAL DE DICHA ENTIDAD MUNICIPAL.

Este mandamiento, que va sin enmienda, a no estar salvada o autorizada por el que suscribe no será abonado si se omitiese en él la nota de haber venido suscrita por el Interventor y el recibo de su importe por la parte a cuyo favor se expide.

SON 20.000.000.- PTS.

LUCENA, a 14 de febrero de 1994

RECIBI

EL ALCALDE

EL INTERVENTOR

CODIGO DE PAGO		LIBRO DE CAJA	
CL	DOCUMENTO	FECHA	NUM
111		1994	68



 AUTENTICO PESETAS

APLICACION ARANCEL.-DISPOSICION ADICIONAL TERCERA.-
 LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS

BASE DE CALCULO: Declaradas en el instrumento público al que se incorpora este folio.-----

ARANCEL APLICABLE: Números 2, 4, 7

DERECHOS ARANCELARIOS: Pesetas, *Y 6.625 + 100*

Este folio se protocoliza sin perjuicio de la revisión de los derechos Arancelarios que se indican caso de variación de la base, al ser fiscalmente comprobada.

Y con independencia de la factura que complementará ésta, formalmente exigida por la Legislación vigente.

CAJA
 NUM.

68

ES PRIMERA COPIA LITERAL DE SU MATRIZ, donde dejo nota. La libro a instancias de Don Miguel Sanchez Gonzalez, como Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Lucena, en dieciocho folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 1E, números 0091317, los quince siguientes en orden, 0091474 y el del presente, que signo, firmo, rúbrico y sello, en LUCENA, el mismo día de su otorgamiento.- DOY FE.=



Miguel Sánchez

El presente documento se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que contiene el presente documento ha presentado copia que...
 alegada o para...
 procedan LUCENA, de 20/ ABR. 1994 de 198...
 El Liquidador



En unión de primera copia de escritura otorgada en Lucena el 4 de noviembre de 1994 ante el Notario don Enrique Molina Gallardo, por la que se modifica el documento que antecede, ha sido

INSCRITO el precedente documento en el Registro Mercantil de esta provincia en el tomo 911, folio 67 hoja número co-7798 inscripción 1ª Córdoba de Diciembre de 1994.-



El Registrador
José Gosalvez Roldán

BASE: Declarada Fiscal N.º 2 - 2.º - Inciso 2.º D. AD. - 3.º Ley 8/1.989

HONORARIOS I. V. A. INCLUIDO	N.ºS. ARANCEI: 1-2-5-13-21-23	MINUTA N.º
------------------------------	----------------------------------	------------

Pesetas. 44.591.-

INSCRITA EN EL REGISTRO DE ENTIDADES
 DEL MINISTERIO DE ECONOMIA Y
 CREDITO CON EL C. I. N.º A.1938/800
 Fecha 15 Diciembre 1994
 que acredita como DOCUMENTO ACREDITATIVO DE ASIGNACION



Yo, ENRIQUE MOLINA SALGADO, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, con residencia en LUCENA.-----

Doy fe de que en la escritura matriz número CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO de Protocolo, de fecha diecisiete de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro, surtida por mí, aparece la siguiente:-----

DILIGENCIA.- La pongo yo, ENRIQUE MOLINA SALGADO, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, con residencia en Lucena, para hacer constar que con esta fecha, ocho de Abril de mil novecientos noventa y cuatro y por el EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LUCENA, se me hace entrega para que una a la presente matriz, de certificación expedida por DON EDUARDO CORTES JIMENEZ, DIRECTOR DE LA CATA PROVINCIAL DE AHORROS DE CORDOBA, OFICINA DE LUCENA, donde se acredita la realidad de la aportación dineraria, como viene acordado en la condición que se señala en el expositivo segundo del otorgamiento de la presente.-----

En la cual doy por recibida la presente diligencia, que queda atendida en cumplimiento de lo que se me ha ordenado, desde el día de la otorgación de todo lo en

ESTE VALIENDO COMO DOCUMENTO AUXILIATIVO DE ASISTENCIA

esta constancia.

En fe del signo, firma, rubrica y sello del Notario

autorizante.



**CAJA PROVINCIAL DE
AHORROS DE CORDOBA**

Avda. Gran Capitán, 13 - 14008 CORDOBA

DON EDUARDO CORTES JIMENEZ, DIRECTOR DE LA CAJA
PROVINCIAL DE AHORROS DE CORDOBA, OFICINA DE
LUCENA,

CERTIFICA: Que en la cta. nº 307/602445.2 de
la que es titular SUELO Y VIVIENDA DE LUCENA,
S.A., se han ingresado con destino a aportación
del Capital Social la cantidad de VEINTE MILLONES
DE PESETAS, por el Excmo. Ayuntamiento de
Lucena.-

Y para que conste y surta los efectos
oportunos donde proceda, expido el presente en
Lucena a siete de abril de 1.994.-



Fdo: EDUARDO CORTES JIMENEZ.



1E6461480

original al que me remito, y para que conste y para
acompañar a la primera copia de la escritura de consti-
tución de sociedad limitada a la que se hace referencia
en el presente testimonio, la expido en BUENOS AIRES, a doce
de Abril de mil novecientos noventa y cuatro,-----



[Handwritten signature]
