



**ESTATUTOS DE
VIVIENDAS SOCIALES
E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS, SAU
(VISOCAN)**



ESTATUTOS DE VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS, S.A. (VISOCAN)

TÍTULO I. DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN

Artículo 1º.- Denominación.

1. Bajo la denominación de Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U. (en anagrama, VISOCAN), se constituye una sociedad mercantil de nacionalidad española bajo la denominación de sociedad anónima y unipersonal y duración indefinida.
2. Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U. se rige por los presentes Estatutos; por las disposiciones del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio o norma que lo sustituya; las demás normas de carácter general o especial que le sean aplicables y los acuerdos sociales posteriores válidamente adoptados.
3. Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U. es una sociedad de capital íntegramente público, vinculada a la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias e integrada en el sector público autonómico y que, como tal, ostenta la condición de poder adjudicador-no Administración Pública, a los efectos previstos en la legislación vigente de contratos del sector público.
4. Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U. ostenta la condición de medio propio personificado respecto de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como de sus organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes, en cuanto poderes adjudicadores.
5. Todos los poderes adjudicadores señalados en el apartado anterior podrán conferir encargos a Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U. para la prestación de cualesquiera actividades comprendidas en el objeto social descrito en el artículo 2 de los presentes estatutos.

A tal efecto, la sociedad cuenta con los medios materiales y personales suficientes e idóneos para realizar los encargos que le sean conferidos en el sector de actividad que se corresponde con su objeto social.

Dichos encargos se someten al siguiente régimen jurídico:

- a) Los encargos tienen naturaleza administrativa y no contractual; siendo, a todos los efectos, de carácter interno, dependiente y subordinado; y se regirán por la normativa vigente en cada momento que sea de aplicación a los encargos a los medios propios personificados.

- b) Los encargos se formalizarán por escrito, a través de los instrumentos jurídicos pertinentes que deberán incluir la descripción detallada de la actividad o actividades a realizar, valoración, compensación, plazo de ejecución, así como las condiciones en las que han de realizarse; debiendo ser objeto de publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público, cuando sea procedente.
- c) Los encargos que se formalicen por alguno de los poderes adjudicadores indicados en el apartado 4 de este artículo podrán efectuarse directamente por aquéllos.
- d) Los encargos que se realicen serán de ejecución obligatoria por Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U., una vez que sean debidamente comunicados a esta sociedad mercantil, que recibirá por ello una compensación económica prevista en el apartado e).
- e) La compensación económica por la prestación de las actividades objeto de encargo se regirá por las tarifas aprobadas por la respectiva prestación por la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias o, en su defecto, las que figuren en los convenios, programas, instrumentos similares u objetivos y estrategias aprobadas por el respectivo poder adjudicador y Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U., en cuyo marco o ejecución se realice el encargo. Dichas tarifas se calcularán de manera que representen los costes reales de realización y su aplicación a las unidades producidas servirá de justificante de la inversión o de los servicios realizados, garantizando siempre el cumplimiento del principio de sostenibilidad financiera.
- f) Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U. no podrá realizar funciones que impliquen ejercicio de autoridad y, tampoco, funciones que requieran el ejercicio de poderes administrativos, salvo, en este último caso, atribución expresa por Ley; ni podrán perseguir intereses contrarios a los fines e intereses públicos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, no pudiendo implicar, en ningún caso, atribución de funciones o facultades sujetas a Derecho Administrativo, propias de la Administración Pública.
- g) En el ámbito de los encargos realizados, Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U. podrá celebrar negocios jurídicos con terceros, con sujeción a las siguientes reglas:
 - 1º) El contrato quedará sometido al régimen establecido para los contratos de poderes adjudicadores que no tengan la consideración de Administración Pública.



2º) El importe de las prestaciones parciales que Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U. pueda contratar con terceros, no excederá del 50% de la cuantía del encargo.

6. Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U. no podrá participar en procedimientos de licitación para la adjudicación de contratos que sean convocados por las Administraciones Públicas de las que es medio propio personificado. No obstante, cuando no concurra ningún licitador podrá encargársele, en función de su objeto social, la ejecución de la actividad objeto de licitación pública.
7. En la Memoria de las Cuentas Anuales se incluirá un apartado referente a la justificación del cumplimiento relativo a que la parte esencial de la actividad de la sociedad se realiza en más del 80% para los poderes adjudicadores de los que es medio propio personificado. Este extremo ha de ser verificado por los auditores en su auditoría anual de las cuentas.

B) Artículo 2º.- Objeto Social.

La Sociedad tendrá por objeto la promoción en las Islas Canarias de Viviendas de Protección Oficial, dando prioridad a las viviendas sociales o de calificación similar. Su actuación deberá desarrollarse atendiendo a las necesidades insulares y municipales. Objetivo primordial de VISOCAN será la consecución de una correcta planificación territorial de los asentamientos urbanos. Su Código CNAE es 4110 Promoción Inmobiliaria.

Su actividad comprenderá:

- A) El planeamiento, urbanización, parcelación y adquisición de terrenos e inmuebles, bajo cualquier forma y procedimiento a fin de construir sobre ellos viviendas de protección oficial y su correspondiente equipamiento para su posterior cesión o enajenación.
- B) La promoción de Viviendas de Protección Oficial. Excepcionalmente, la promoción de viviendas libres siempre y cuando medie acuerdo expreso y motivado del Consejo de Administración .
- C) La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos para la construcción de las mencionadas viviendas, adecuadas a las características de la zona donde se encuentran.
- D) Facilitar a los adquirentes el acceso a la propiedad de las viviendas promovidas por la Sociedad, para cuya selección se atenderá, dentro de la normativa vigente, a las propuestas formuladas a tal efecto por los socios institucionales y, en particular, por la Consejería competente del Gobierno de Canarias en materia de vivienda o, en su caso, por los Ayuntamientos o Corporaciones Locales a quienes pudiera corresponder esta gestión.



E) Para la mejor consecución de su objeto social, la Sociedad podrá crear o participar en otras empresas o sociedades cuya actividad esté relacionada con las expresadas en los apartados anteriores.

La promoción de viviendas sociales se atenderá a las normas reguladoras de esta categoría de viviendas y de manera especial en cuanto a las calificaciones administrativas y a su financiación.

No obstante lo anterior, quedan comprendidas en el objeto social de VISOCAN cuantas actuaciones sean precisas para la rehabilitación del patrimonio social y urbano en régimen de protección oficial en el ámbito geográfico de las Islas Canarias, así como la realización de tareas de información y gestión que le encomienden los órganos competentes de la Administración autonómica, sobre las actuaciones en materia de vivienda.

Por otra parte, la actividad de VISOCAN comprenderá la proyección, construcción, conservación y explotación, por sí misma o por terceras personas y en nombre propio o por cuenta de la Comunidad Autónoma de Canarias, según los términos del encargo, de las obras públicas de todo tipo. Asimismo, el pago de expropiaciones y los servicios que puedan instalarse o desarrollarse en relación a las infraestructuras, en general, que promueva la Comunidad Autónoma de Canarias”.

F) La realización de cualquier tarea, prestación o servicio que, teniendo relación con las actividades mencionadas en los apartados anteriores de este artículo, le encargue la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como sus organismos públicos y entidades de derecho público vinculadas o dependientes, por su consideración de medio propio personificado de aquellos poderes adjudicadores.

Artículo 3º.- Duración y comienzo de las operaciones.

La duración de la sociedad será indefinida y dará comienzo a sus operaciones una vez inscrita en el Registro Mercantil.

Artículo 4º.- Domicilio social.

Se fija el domicilio social en Santa Cruz de Tenerife, en la calle Tirso de Molina, nº 7-1ºd. En Las Palmas de Gran Canaria se abrirá una Delegación dentro del plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de constitución de la Sociedad.

Asimismo podrá el Consejo de Administración crear y establecer, modificar y suprimir agencias, sucursales, delegaciones o representaciones, establecimientos y almacenes, comprendidos en las actividades específicas de la Sociedad.



TÍTULO II. CAPITAL SOCIAL. ACCIONES. OBLIGACIONES

Artículo 5º.- Capital Social.

El Capital de la compañía asciende a **TRECE MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS (13.044.000)**, y está representado por cuatro mil trescientas cuarenta y ocho (**4.348**) acciones nominativas, con un valor de tres mil euros (3.000) cada una, numeradas correlativamente de la (1) a la cuatro mil trescientas cuarenta y ocho (4.348), totalmente suscritas y desembolsadas.

Las acciones se extenderán en libros talonarios y se anotarán en un libro especial de la Sociedad, en el que se hará constar cuantos asientos legales sean preceptivos. La inscripción en este registro es necesaria para acreditar frente a la Sociedad tanto la condición de socio como la constitución de derechos.

Los títulos de las acciones contendrán los requisitos que determina el artículo 53 de la Ley de Sociedades Anónimas y llevarán la firma de dos miembros del Consejo de Administración, que podrán estamparse por el medio mecánico autorizado por la Legislación vigente.

Análogamente, con la firma, impresa o no, de dos Consejeros, podrán extenderse extractos de inscripción o resguardos justificativos de la titularidad de las acciones, incluso mediante un solo documento, en los términos previstos en el artículo 54 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 6º.- Derechos y obligaciones de los accionistas.

La titularidad de las acciones, debidamente acreditada ante la Sociedad, atribuye y por tanto habilita para el ejercicio de los derechos políticos y económicos, que los presentes Estatutos y la Ley de Sociedades Anónimas reconocen a los socios. Comporta, asimismo, la aceptación de los presentes Estatutos, de los acuerdos válidamente adoptados por los órganos sociales, y de las obligaciones derivadas de la condición de accionista.

Para todos los efectos relacionados con la Sociedad las acciones se consideran domiciliadas en el domicilio social, con renuncia de su titular a su fuero territorial propio.

Artículo 7º.- Régimen de transmisión de acciones.

Cuando cualquier accionista desee transmitir las acciones que le pertenezcan, lo comunicará por escrito, con indicación del precio y demás condiciones, al Presidente del Consejo de Administración que, en el plazo de un mes, podrá optar por su adquisición por la Sociedad a



los fines y con los requisitos previstos en el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas, o por ofrecerlas a los restantes socios para que ejerciten el derecho de preferencia en la adquisición que por este precepto estatutario se les reconoce.

Si optase por el segundo supuesto, lo comunicará a los restantes accionistas para que en el plazo de un mes manifiesten su deseo de ejercitar su derecho de preferencia. Si varios accionistas pretendiesen adquirir las acciones que se transmitan, éstas serán distribuidas entre los accionistas interesados a proporción de las acciones que posean. Si en aplicación de la regla de proporcionalidad resultase que alguna acción o acciones debieran ser adquiridas proindiviso, quedarán excluidas de dicha regla para ser adjudicadas entre los solicitantes por sorteo, que se efectuará ante el Consejo de Administración.

Artículo 8º.-

- 1.- El ejercicio de adquisición preferente que corresponda a entidades quedará, en todo caso, supeditado a las autorizaciones requeridas por sus específicas regulaciones. Hasta que se dicte el correspondiente acuerdo quedará en suspenso el efectivo ejercicio del derecho de adquisición preferente a los socios.
- 2.- El precio de las acciones a los efectos del anterior y de este artículo será el que previamente fije cada año y con esta finalidad la Junta General de Accionistas.
- 3.- La transmisión de acciones verificada sin ajustarse a lo dispuesto en el artículo anterior y en los párrafos precedentes del presente será nula y no obligará a la Sociedad, ni serán reconocidos como accionistas, sus tenedores.
Al dorso de todos los títulos figurarán impresas las limitaciones contenidas en este artículo.

Artículo 9º. - Obligaciones.

La Sociedad podrá emitir obligaciones nominativas o al portador, privilegiadas, simples, hipotecarias, con interés fijo o variable y amortización por sorteo, subasta o compra, o de los tres modos, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 282 a 309 de la Ley de Sociedades Anónimas.

TÍTULO III. GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 10º. - Órganos Sociales.

La Sociedad se rige y administra por:

- a) La Junta General de Accionistas.
- b) El Consejo de Administración.



c) El Director Gerente.

CAPÍTULO I **De las Juntas Generales**

Artículo 11º.- Junta General de Accionistas.

1.- La Junta General, válidamente constituida, es el órgano soberano de la Sociedad y sus acuerdos son obligatorios para todos los socios, incluso los ausentes, disidentes o que se hubieran abstenido de votar. A este efecto cada acción da derecho a un voto y a la correspondiente representación.

2.- Las Juntas Generales pueden ser Ordinarias y Extraordinarias.

Se reunirá la Junta General Ordinaria antes del 1º de Julio de cada año para censurar la gestión social en el ejercicio anterior y aprobar, en su caso, las cuentas y balances correspondientes al mismo, la Memoria Explicativa y el Informe de Gestión, y decidir sobre la aplicación de resultados.

La Junta General Extraordinaria se reunirá por acuerdo del Consejo de Administración. Ésta deberá necesariamente convocarla cuando así lo pida un número de accionistas que sean titulares de, al menos, un 5 por 100 del capital social, expresando los asuntos a tratar en la Junta, en la forma y plazos previstos en el artículo 100.2 de la Ley de Sociedades Anónimas.

No obstante, la Junta quedará válidamente constituida y se entenderá convocada, para tratar de cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta.

Artículo 12º.- Convocatoria.

La convocatoria para la celebración de la Junta General, tanto Ordinaria como Extraordinaria, se realizará por el Consejo de Administración y se publicará con 15 días de antelación, como mínimo, en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en un diario de los de mayor circulación de cada provincia, expresando lugar, fecha y hora de la reunión en primera y, en su caso, en segunda convocatoria y los asuntos que se hayan de tratar. Entre la primera y segunda convocatoria deberá mediar, al menos, un plazo de 24 horas.

Queda, en todo caso, a salvo lo dispuesto en el último párrafo del artículo anterior para la Junta General Universal.



Artículo 13°.- Asistencia y representación.

Podrán asistir a la Junta General todos los accionistas que, conforme al libro-registro de acciones de la Sociedad, sean titulares de ésta cinco días antes de la fecha de su celebración. Desde la publicación de la convocatoria y hasta 48 horas antes del día previsto para su celebración se podrán recoger en el domicilio social las papeletas de asistencia en las que conste el nombre del accionista y el número de acciones de que sea titular.

Se podrá conferir la representación en las condiciones establecidas en la Ley de Sociedades Anónimas. El Presidente de la Junta podrá facultar para asistir a la misma, sin derecho de voto, a los Directores, Técnicos y personal cualificado de la Sociedad, cuando lo considere conveniente. La Junta, no obstante, podrá revocar dicha autorización.

De acuerdo con lo previsto en los Artículos 182 y 182 bis del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la asistencia a la Junta General podrá realizarse bien acudiendo al lugar en que vaya a celebrarse la reunión o bien, en su caso, a otros lugares que se hallen conectados entre sí por sistemas de videoconferencia u otros medios telemáticos simultáneos, que garanticen debidamente la identidad del sujeto y la emisión del voto, así como la permanente comunicación entre ellos, durante la celebración de la Junta, siempre que así lo permita el estado de la técnica.

Los asistentes a cualquiera de los lugares así determinados en la Convocatoria se considerarán como asistentes a una única reunión que se entenderá que se ha celebrado donde radique el domicilio social.

En la convocatoria se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los socios que la Junta General o el Consejo de Administración hayan previsto para permitir el adecuado desarrollo de la Junta. Para las Juntas exclusivamente telemáticas la asistencia no podrá supeditarse en ningún caso a la realización del registro con una antelación superior a una hora antes del comienzo de la reunión. En la convocatoria se deberá adjuntar el link para conectarse a la reunión.

Artículo 14°.- Deliberaciones y acuerdos.

La Junta General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera o en segunda convocatoria cuando se alcancen los quorum previstos en la Ley de Sociedades Anónimas en función de los temas sometidos a su deliberación.

La Mesa estará compuesta por el Consejo de Administración y serán Presidente y Secretario de la Junta quienes lo sean del Consejo. En defecto del Presidente ocupará su puesto el Vicepresidente y en defecto de éste, el accionista que elijan los Socios asistentes a la reunión. El Secretario podrá ser sustituido por la persona que designe el Consejo de Administración.



Artículo 15°.- Facultades.

Son atribuciones de la Junta General todas las que le confiere la Ley de Sociedades Anónimas y, en general, todas las que sean precisas para el desarrollo de la actividad social, sin perjuicio de los requisitos exigidos en las disposiciones legales a las Entidades Públicas, y específicamente:

- A) Nombrar al Presidente de la Sociedad y a los Vocales del Consejo de Administración, en los términos previstos en el artículo 137 de la Ley de Sociedades Anónimas.
- B) Modificar los Estatutos.
- C) Aumentar o disminuir el capital social.
- D) Emitir obligaciones.
- E) Aprobar el inventario, balances, cuentas anuales, informes de gestión y los planes y programas de gestión, incluso en sus aspectos financieros y de créditos.

CAPÍTULO II Del Consejo de Administración

Artículo 16°.- De la composición del Consejo de Administración.

16.-1.- El Consejo de Administración estará formado por el Presidente y los Vocales, éstos últimos en número mínimo de 6 y máximo de 14.

16.2.- El Secretario será un Letrado y no precisará ser vocal del Consejo de Administración, actuando, en este caso, con voz pero sin voto.

16.3.- Corresponde a la Junta General designar al Presidente, a los Vocales y al Secretario del Consejo de Administración.

16.4.- El Consejo de Administración podrá nombrar de entre sus vocales un Vicepresidente que, en los casos de ausencia, imposibilidad o enfermedad del Presidente, sustituirá a éste en todas sus funciones legales y estatutarias.

16.5.- Los miembros del Consejo percibirán las asignaciones que determina la Junta General.

16.6 - El Consejo de Administración designará de su seno dos Comisiones Ejecutivas a fin de delegar en ellas determinadas funciones; una, en materia de promoción de viviendas de protección oficial y la otra, para la ejecución de obras de infraestructura, con carácter temporal o permanente y para todas o parte de las funciones, excepto aquellas que, legalmente o por acuerdo de la Junta General, fueran de su exclusiva competencia.

La delegación permanente de las facultades del Consejo de Administración en las Comisiones Ejecutivas y la designación de los administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez, el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirá efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.



Dichas Comisiones Ejecutivas estarán integradas por un mínimo de tres (3) Consejeros y un máximo de siete (7).

Presidirá cada Comisión Ejecutiva quien, entre los Consejeros, designe el Consejo de Administración. Corresponde al Presidente de cada Comisión Ejecutiva convocar a éstas, bien a iniciativa suya o cuando lo solicite la mayoría de los Consejeros miembros de la Comisión. Las Comisiones Ejecutivas quedarán válidamente constituidas cuando acudan a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de los Consejeros que las componen.

De las resoluciones adoptadas por cada Comisión Ejecutiva se dará cuenta al Consejo de Administración en la primera reunión que éste celebre.

En los aspectos no previstos, relativos a funcionamiento de las Comisiones Ejecutivas se aplicarán por analogía, las normas de los Estatutos referentes al Consejo de Administración.

Artículo 17°.- Duración y vacantes.

Los vocales desempeñarán su cargo por período de cuatro años renovándose por la mitad cada dos años sin perjuicio de su posible reelección. La Primera renovación de la mitad del Consejo se hará por sorteo. Si el número de los miembros del Consejo fuera impar la primera renovación habrá de comprender a la mitad más uno.

Si se produjeran vacantes, podrán ser cubiertas provisionalmente por el Consejo hasta que se reúna la próxima Junta General.

Artículo 18°.- Deliberación y acuerdos.

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

La asistencia al Consejo podrá realizarse, de conformidad a lo previsto en los artículos 182 y 182 bis del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, bien acudiendo al lugar en que vaya a celebrarse la reunión o bien, en su caso, a otros lugares que se hallen conectados entre sí por sistemas de videoconferencia u otros medios telemáticos simultáneos, que garanticen debidamente la identidad del sujeto y la emisión del voto, así como la permanente comunicación entre ellos, durante la celebración del Consejo, siempre que así lo permita el estado de la técnica.

Los asistentes se considerarán, a todos los efectos, como asistentes al Consejo y en una única reunión que se entenderá que se ha celebrado donde radique el domicilio social.

En la convocatoria se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los socios que la Junta General o el Consejo de Administración hayan previsto para



permitir el adecuado desarrollo del Consejo. En la convocatoria se deberá adjuntar el link para conectarse a la reunión.

No será necesaria la convocatoria del Consejo cuando estando todos los Consejeros interconectados por videoconferencia u otros medios telemáticos que cumplan los requisitos legales.

La convocatoria, salvo razones de urgencia, se hará con cuarenta y ocho horas de antelación y fijando los asuntos a tratar.

- 2.- Los Vocales podrán delegar su representación en otro Consejero mediante carta dirigida al Presidente para cada sesión. Para la validez de los acuerdos se precisa que concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes; aquéllos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la reunión.
- 3.- De las sesiones se levantará acta que se llevará a un libro de actas y será firmada por el Presidente y Secretario.

Artículo 19º.- Facultades del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración estará investido de los poderes más amplios para dirigir, administrar, disponer de sus bienes y representar a la Sociedad, correspondiéndole todas las atribuciones que no se hallen expresamente reservadas a la Junta General.

Con mero carácter enunciativo y sin que ello implique una restricción del carácter general de sus facultades, tendrá las siguientes:

- a) Designar los miembros del Consejo que deban firmar las acciones representativas del capital social.
- b) Convocar las Juntas, tanto Ordinarias como Extraordinarias, cómo y cuándo proceda, conforme a los presentes Estatutos y a la Ley, redactando el Orden del día y formulando las propuestas adecuadas a la clase de Junta de que se trate.
- c) Resolver y acordar la intervención de la Sociedad en todos los asuntos y actos administrativos y judiciales, civiles, mercantiles y penales, ante la Administración del Estado, Comunidades Autónomas y Corporaciones Públicas de todo orden, así como ante cualquier jurisdicción (ordinaria, administrativa, especial, laboral, etc.), ejerciendo toda clase de acciones que le correspondan en defensa de sus derechos, en juicio o fuera de él, dando y otorgando los oportunos poderes a Procuradores para que representen a la Sociedad ante dichos Tribunales y Organismos, para lo cual estará representado el Consejo por su Presidente o el Consejero que se designe.
- d) Dirigir y ordenar la Sociedad y los negocios y bienes que constituyan su activo, atendiendo a la gestión de los mismos de una manera constante. A este fin, trazará las normas de

gobierno y el régimen de administración de la sociedad, organizando y reglamentando los servicios técnicos y administrativos, fijando los gastos, aprobando la plantilla de personal.

- e) Adoptar los siguientes acuerdos: comprar pura o condicionalmente a retro, vender y permutar bienes muebles e inmuebles y participaciones indivisas de los mismos; hacer segregaciones, agrupaciones y declaraciones de obras; dividir material y horizontalmente fincas rústicas y urbanas y constituir hipotecas y cualquier clase de gravámenes y derechos reales y cancelarios en su caso, comprometer y transigir; y, en general, celebrar toda clase de contratos sobre cualquier clase de bienes y/o derechos mediante los pactos y condiciones que juzgue convenientes, aunque entrañen enajenaciones o gravamen de inmuebles o afianzamiento de negocios ajenos, así como renunciar mediante pago o sin él, a toda clase de privilegios o derechos, e inscribir toda clase de actos, derechos y contratos inscribibles en el Registro de la Propiedad.
- f) Llevar la firma y actuar en nombre de la Sociedad en toda clase de operaciones bancarias, incluso en el Banco de España y demás Entidades de Crédito, abriendo y cerrando cuentas de crédito, disponiendo de ellas, tomando dinero en préstamo, interviniendo en letras de cambio como librador, aceptante, avalista, endosatario, endosante o tenedor de las mismas; negociar efectos, abrir créditos con o sin garantía y cancelarios; hacer transferencias de fondos, rentas, créditos o valores, usando cualquier procedimiento de giro o movimiento de dinero, aprobar saldos de cuentas y finiquitos, constituir y retirar depósitos o fianzas, compensar cuentas, formalizar cambios, etc., todo ello realizable tanto en el Banco de España y en la Banca Oficial como Entidades Bancarias y de Ahorro; avalar, perseguir y realizar créditos, embargar y seguir procedimientos para realizar los saldos en favor de la Sociedad. Podrá, asimismo, hacer toda clase de cobros y pagos al Estado y demás Corporaciones Públicas, suscribiendo los oportunos documentos, incluso en el Banco de España.
- g) Nombrar y remover al personal directivo y no directivo de la Sociedad.
- h) A propuesta del Presidente del Consejo podrá constituir en su seno Comisiones o Comités con carácter permanente u ocasional, y con la composición, atribuciones, régimen de las reuniones, requisitos de los acuerdos y garantías que más convengan a la mejor y más recta gestión de los intereses sociales.
- i) Delegar cuantas facultades acuerde en el Presidente, nombrar un Consejero Delegado, o delegar facultades en las Comisiones a que se refiere el apartado anterior o en el Director Gerente.

Cuando las delegaciones de facultades previstas en los apartados h) e i) de este artículo tengan carácter permanente, los acuerdos deberán adoptarse con los requisitos previstos en el artículo 141.2 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas.



CAPÍTULO III Del Presidente

Artículo 20°.- Son atribuciones del Presidente de la Sociedad.

- 1.-Asumir el gobierno e inspección de todos los departamentos de la entidad, vigilando la administración de la misma, el desarrollo de la actividad social y la fiel ejecución de las operaciones.
- 2.- Ostentar la representación del Consejo en toda clase de actos y usar de la firma social y, en los términos que establezca el Consejo de Administración, de la disposición de fondos.
- 3.- Velar porque se cumplan los Estatutos sociales en su integridad y se ejecuten fielmente los acuerdos del Consejo y de las Comisiones o Comités a que asistiere.
.- Convocar y presidir la Junta General, el Consejo y las Comisiones o Comités a que asistiere.
- 5.- Dirigir las deliberaciones de los órganos de la Sociedad que preside.
- 6.- Visar las certificaciones que expida el Secretario, las actas de las reuniones, los balances, cuentas, estados y memorias que hayan de ser sometidos a la Junta General.
- 7.- Ejercer cualesquiera otras facultades de gobierno y administración de la Sociedad que no estén expresamente atribuidas a la Junta o el Consejo por estos Estatutos o por disposiciones legales de aplicación.

Artículo 21°.-

El encargado de la Dirección Técnica y Administrativa de la Sociedad será el Director Gerente, quien tendrá las facultades determinadas en los apartados *d, e, f* y *g* del artículo 19, y cualquiera otra que se le atribuya por el Consejo de Administración.

TITULO IV. EJERCICIO ECONÓMICO Y REPARTO DE BENEFICIOS

Artículo 22°.- Período del Ejercicio Social.

Los beneficios sociales, una vez atendida la dotación prevista en el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, se distribuirán en la forma que disponga la Junta General a propuesta del Consejo de Administración.



Artículo 24º.- Disolución de la Sociedad.

Los documentos a que se refiere el artículo 22 deberán ser revisados por Auditores de Cuentas, de conformidad con lo previsto a este fin en los artículos 203 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas.

TITULO V. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

- 1) La Sociedad se disolverá por cualquiera de las causas previstas en el artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas.

- 2) 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, división y pago del haber social, conforme a la legislación vigente y respetando escrupulosamente los derechos a terceros.

DISPOSICIÓN FINAL

Para toda cuestión o divergencia que pueda surgir entre la Sociedad y sus accionistas, o entre éstos como tales y el Consejo de Administración, tanto durante el período de vigencia de la Sociedad como en el de liquidación, las partes, con renuncia de su fuero territorial propio, se someten al de los Juzgados y Tribunales de Santa Cruz de Tenerife.

ESCRITURAS QUE CONTIENEN LAS MODIFICACIONES DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

PROTOCOLO	CONTENIDO
JGO 28/06/1991. Protocolo 86 del 20/01/1992 Fernando González de Vallejo.	Adaptación de los Estatutos a la nueva LSA.
JGE 04/11/1993. Protocolo 4.355 del 23/12/1993 Fernando González de Vallejo.	Ampliación de Capital mediante la emisión de 393 acciones de 1.000.000 PTA cada una, con prima de emisión de 657.600.000 PTA, suscritas, la prima de emisión parte mediante la aportación de las parcelas resultantes de la IX etapa de Añaza (480.800.000 PTA) y el resto en efectivo (176.800.000 PTA), y la ampliación de capital, totalmente en efectivo, 276.000.000 PTA en el momento de la firma y 117.000.000 PTA al año siguiente. El capital social queda en 1.933.000.000 PTA.
JGE 27/04/1994. Protocolo 1.582 del 29/04/1994 Fernando González de Vallejo.	Desembolso de la parte de la ampliación de capital pendiente en la escritura anterior (117.000.000 PTA).
JGE 12/03/1997. Protocolo 1.684 del 21/04/1994 Fernando González de Vallejo.	Cambio de Denominación, incluyendo la mención a Infraestructuras, y consecuente ampliación del Objeto Social.
JGE 11/12/2000. Protocolo 206 del 17/01/2001 Fernando González de Vallejo.	Ampliación del Objeto Social para permitir la promoción de Viviendas Libres.
JGE 18/12/2001. Protocolo 420 del 30/01/2002 Fernando González de Vallejo.	Reducción de Capital Social mediante reducción del nominal de las acciones de 1.000.000 PTA a 499.158 PTA, redenominación en euros, cambio a 3.000 € por acción, y emisión de 600 nuevas acciones de 3.000 € cada una, que se suscriben en efectivo. El capital pasa a ser de 9.975.000 €.
JGE 11/11/2003. Protocolo 4.873 del 29/12/2003 Fernando González de Vallejo.	Ampliación del Objeto Social para realizar tareas de información y gestión encomendadas por la CAC.
JGE 24/10/2005. Protocolo 4.315 del 18/11/2005 Fernando González de Vallejo.	Aumento de Capital Social mediante emisión de 342 nuevas acciones de 3.000 € cada una, suscritas parte mediante la aportación de El Pilarito y Flecos V y VI (1.022.204,40 €), y el resto en efectivo (3.795,60 €). El capital pasa a ser de 11.001.000 €.
CA 3/11/2008. Protocolo 4.606 del 29/12/2009 Fernando González de Vallejo.	Modificación de los artículos 1º y 2º de los Estatutos de la Sociedad VISOCAN.
JGE 15/01/2019. Protocolo 106 del 18/01/2019 Antonio Navarro Pascual de Riquelme.	Aumento de Capital Social. Modificación art. 5º de los Estatutos de la Sociedad VISOCAN. Emisión de 681 nuevas acciones de 3.000 € cada una, quedando un total de 4.348. El capital pasa a ser de 13.044.000 €.
JGE 27/04/2021. Protocolo 1.979 del 22/07/2021 Antonio Navarro Pascual de Riquelme.	Modificación de los artículos 1º y 2º de los Estatutos de la Sociedad VISOCAN. MEDIO PROPIO
JGE 27/04/2021. Protocolo 2.496 del 28/09/2021 Antonio Navarro Pascual de Riquelme. ES COMPLEMENTARIA A LA ANTERIOR 1.979	Modificación de los artículos 1º y 2º de los Estatutos de la Sociedad VISOCAN. MEDIO PROPIO

ESCRITURAS QUE CONTIENEN LAS MODIFICACIONES DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

CA y JGE 20/12/2021 . Protocolo 150 del 27 de enero de 2022 Antonio Navarro Pascual de Riquelme.	Modificación de los artículos 13º y 18º de los Estatutos de la Sociedad VISOCAN. MEDIOS TELEMÁTICOS (asistencia a Juntas y Consejos)