



ACTA DE SESION DE LA JUNTA GENERAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA (GESVISUR, SL)

En las Casas Consistoriales de la Villa de San Bartolomé de Tirajana, siendo las 11:00 horas, del día 01 de Febrero de 2024 se reúnen, en sesión extraordinaria, la Junta General de la Empresa Municipal de Viviendas de San Bartolomé de Tirajana, Sociedad Limitada (GESVISUR), con la asistencia de los miembros que se relacionan a continuación:

ASISTENTES:

Presidente: Don Marco Aurelio Pérez Sánchez.

Vocales:

Don Alejandro Iván Marichal Ramos

Doña María Elena Álamo Vega

Doña Yilenia Vega Macías

Don Marcelino Ramón Suárez Ojeda

Don Gustavo Alexis Moreno Suárez

Doña José Carlos Álamo Ojeda

Don Dimas de la Cruz Sarmiento Navarro

Doña Araceli Armas Cruz

Doña Lucia Jimenez Santana

Doña Davinia Elizabet Ramírez Collado

Doña Pino Esther Delgado Sánchez

Don José Ruiman Cardoso López

Don Eduardo José Armas Herrera

Doña Concepción Narvaez Vega

Doña Clara Inés Martel Pérez

Don Bartolome Acosta Tejera

Doña Nérida García Pulido

Don Braulio Díaz Castellano

Don Samuel Henríquez Quintana



Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental Ver firma MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde Ver firma	Fecha: 02-02-2024 12:35:56 Fecha: 02-02-2024 13:37:17	
Nº expediente administrativo: 2023-010749 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DA7CBB33F1684FCFA963A3ECF946A2F Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DA7CBB33F1684FCFA963A3ECF946A2F			
Fecha de sellado electrónico: 12-02-2024 09:09:29 Ver sello	- 1/8 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-09-2024 11:52:53	



Doña Mercedes Díaz Melián
Don Vicente Herrera Abrante
Don Juan Lorenzo Campos Pineda
Doña Esmeralda Martín Zerpa

Secretario: Don Mateo Pérez Ojeda, Secretario Accidental del Iltre. Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, y por tanto, de esta sesión por mandato estatutario.

Existiendo el necesario quórum de reunión para la celebración de la sesión, se declara válida y legalmente constituida la Junta para tratar y resolver los puntos contenidos en la convocatoria cursada al efecto, que conforman el siguiente:

ORDEN DEL DÍA.

PRIMERO.- ACEPTACIÓN RENUNCIA DE MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.-

Por el Sr. Alcalde-Presidente se abre la sesión y cede la palabra al Sr. Presidente del Consejo de Administración, Sr. Marichal Ramos, el cual da cuenta de la renuncia presentada por el Consejero de esta Entidad D. Antonio Juan Santana Reyes, el cual manifiesta que deja el cargo de Consejero para dedicarse a su nueva actividad en la empresa privada.

Sometido a votación el presente asunto, se aprueba por unanimidad de los miembros presentes.

SEGUNDO.- DESIGNACIÓN DE NUEVO CONSEJERO/A DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.

El Sr. Alcalde-Presidente cede la palabra al Sr. Marichal Ramos, Presidente del Consejo de Administración el cual manifiesta que propone el nombramiento de D^a Almudena Armas Diaz, como sustituto del Sr. Santana Reyes.

Sometido a votación el presente asunto, se aprueba por unanimidad de los miembros presentes.



Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde	Fecha: 02-02-2024 12:35:56 Fecha: 02-02-2024 13:37:17	
Nº expediente administrativo: 2023-010749 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DA7CBB33F1684FCFA963A3ECF946A2F Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DA7CBB33F1684FCFA963A3ECF946A2F			
Fecha de sellado electrónico: 12-02-2024 09:09:29	- 2/8 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-09-2024 11:52:53	



TERCERO.- MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VARIOS ARTÍCULOS DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD “VIVIENDAS DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, SL”. APROBACIÓN, SI PROCEDE.

El Sr. Alcalde-Presidente cede la palabra al Sr. Marichal Ramos, Presidente del Consejo de Administración el cual manifiesta que, como consecuencia de las labores que se vienen realizando en orden a impulsar y actualizar a la Sociedad GESVISUR, se encargo en su momento un informe a un Técnico Especialista de Empresas de estas características, el cual, entre otros, nos propone la necesidad de adecuar los estatutos de la sociedad a la nueva realidad de la misma, en los términos que se señalan en el informe que se remitió a todos los portavoces de los grupos de políticos que componen esta Corporación.

Toma la palabra el Sr. Henriquez Quintana, portavoz del Grupo Municipal de NC, que manifiesta que ha solicitado un informe al Sr. Secretario General si el Informe de Viabilidad que fundamenta la propuesta, tiene que venir avalado por un informe jurídico. Asimismo hacer referencia que el mencionado informe contiene algunos artículos que están derogados en la actualidad.

Debatido suficientemente el asunto, por el Sr. Alcalde-Presidente se propone la modificación de los estatutos de la Sociedad de “VIVIENDAS DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA, SL”, en los términos que se señalan a continuación:

Modificación del artículo 1º que actualmente indica:

PRIMERO.- Artículo 1º.- DENOMINACIÓN, CARACTERÍSTICAS Y ÁMBITO.

- 1. a sociedad que se constituye se regirá por los presentes Estatutos, y en lo no previsto por los mismos se regirá por la Ley de Sociedades Limitadas. Subsidiariamente estará regida por la legislación de Régimen Local, por la legislación del Suelo y los reglamentos que la desarrollan; y, con, carácter supletorio, se regirá por las normas de Procedimiento Administrativo común.*
2. De conformidad con lo previsto en la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 781/86, que aprobó el Texto Refundido de las Normas del Régimen Local, el Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, la Ley del Suelo y los Reglamentos que la desarrollan, y demás legislación complementaria; para el cumplimiento de los fines señalados en estos estatutos, se constituye, por tiempo indefinido, una Sociedad Mercantil, de participación exclusivamente pública, con la denominación de VIVIENDAS DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA.



Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde	Fecha: 02-02-2024 12:35:56 Fecha: 02-02-2024 13:37:17	
Nº expediente administrativo: 2023-010749 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DA7CBB33F1684FCFA963A3ECF946A2F Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DA7CBB33F1684FCFA963A3ECF946A2F			
Fecha de sellado electrónico: 12-02-2024 09:09:29	- 3/8 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-09-2024 11:52:53	



3. *La sociedad estará integrada o participada únicamente, por el Iltr. Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, Corporación de Derecho Público y con personalidad jurídica propia.*

La propuesta es la siguiente:

Artículo 1º.- DENOMINACIÓN Y NORMAS DE APLICACIÓN. RÉGIMEN JURÍDICO Y ADMINISTRATIVO DE LOS ENCARGOS COMO MEDIO PROPIO

1. “De conformidad con lo establecido en el artículo 85.3c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se constituye bajo la forma de Responsabilidad Limitada Anónima, una Sociedad Mercantil de carácter unipersonal, del Iltr. Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana denominada “VIVIENDAS DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA S.L.”.
2. La citada Sociedad de Gestión de Servicios, Actividades Económicas y Urbanística de naturaleza instrumental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, se regirá por lo dispuesto en los presentes Estatutos, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Real Decreto 1169/78 de 2 de mayo, de Constitución de Sociedades Urbanísticas, Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, demás normativa mercantil y por las disposiciones legales que en cada momento sean de aplicación.
3. La Sociedad, además de la gestión directa de los servicios públicos para los que ha sido constituida, podrá recibir del Ayuntamiento encargos a medio propio de acuerdo con lo establecido en la legislación de Contratos del Sector Público y demás legislación aplicable. A tal fin, tiene la consideración de medio propio personificado del San Bartolomé de Tirajana por cumplir todos y cada uno de los requisitos que, respecto de dicho poder adjudicador, establece el artículo 32.2 de citada norma”.
4. Las relaciones de Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana con la Sociedad. del que es medio propio, tienen naturaleza instrumental y no contractual y, además de las derivadas de su configuración como forma de gestión directa de los servicios públicos de dicha administración, podrán articularse a través de encargos de los previstos en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de contratos del sector público, por lo que, a todos los efectos, son de carácter interno, dependiente y subordinado.



Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde	Fecha: 02-02-2024 12:35:56 Fecha: 02-02-2024 13:37:17	
Nº expediente administrativo: 2023-010749 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DA7CBB33F1684FCFA963A3ECF946A2F Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DA7CBB33F1684FCFA963A3ECF946A2F			
Fecha de sellado electrónico: 12-02-2024 09:09:29	- 4/8 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-09-2024 11:52:53	

5. La comunicación efectuada por dicho poder adjudicador encargando una actuación a la Sociedad supondrá la orden para iniciarla, sin perjuicio de la observancia de lo establecido en el artículo 32.6.b). de la Ley 9/2017.
6. La compensación por los servicios prestados se establecerá, por referencia a tarifas aprobadas por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana en los propios encargos para las actividades objeto de aquél realizadas por la Sociedad y, en la forma que reglamentariamente se determine por el Estado, atendiendo al coste efectivo soportado por el medio propio para las actividades objeto del encargo que se contraten con empresarios particulares, en los casos en que este coste sea inferior al resultante de aplicar las tarifas a las actividades contratadas. Dichas tarifas se calcularán de manera que representen todos los costes reales de realización de las unidades producidas directamente por el medio propio. La tarifa o compensación del encargo deberá cubrir el valor de las prestaciones encargadas teniendo en cuenta para su cálculo todos los costes directos y los indirectos. Las tarifas, que en ningún caso incluirán márgenes de beneficios, podrán ser objeto de liquidaciones parciales a cuenta dentro de cada ejercicio sin perjuicio de la liquidación definitiva que se practique.
7. VIVIENDAS DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA S.L., no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, sin perjuicio de que cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación objeto de las mismas.
8. En el caso de encargos de carácter plurianual, se practicará una liquidación al cierre de cada ejercicio presupuestario sin perjuicio de que, finalizada la actuación, se realice su reconocimiento y comprobación en los términos legalmente establecidos, extendiéndose el documento correspondiente y procediendo a su liquidación en el plazo máximo de los tres meses siguientes.


SEGUNDO.- En los estatutos de GESVISUR se recomienda incluir el siguiente apartado en el artículo 23 que regula las sesiones del Consejo de Administración:

A tal fin se propone la modificación del artículo 23, que actualmente indica:

ARTICULO 23.- SESIONES

El Consejo de Administración se reunirá, al menos, una vez cada dos meses, y en todo caso, siempre que el Presidente lo estime oportuno. Quedará válidamente, cuando después de haber sido debidamente convocado, concurran a la sesión, al menos el Presidente, el Secretario y dos vocales.



Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde	Fecha: 02-02-2024 12:35:56 Fecha: 02-02-2024 13:37:17	
Nº expediente administrativo: 2023-010749 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DA7CBB33F1684FCFA963A3ECF946A2F Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DA7CBB33F1684FCFA963A3ECF946A2F			
Fecha de sellado electrónico: 12-02-2024 09:09:29	- 5/8 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-09-2024 11:52:53	



La asistencia. es obligatoria para sus componentes y conferirá a los mismos el derecho a percibir dietas y gastos de indemnización en la cuantía que así lo acuerde por la Junta General a propuesta del del Consejo de Administración.

Los acuerdos serán tomados por mayoría de votos entre todos sus componentes asistentes a cada consejo, decidiendo en caso de empate el voto del Presidente. La delegación permanente de alguna facultad del Consejo en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero o Consejero Delegado y la designación de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirá para su validez el voto favorable de las dos terceras partes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

Los acuerdos que se tomen se consignarán en el Libro de Actas correspondiente, siendo las actas firmadas por el Presidente y el Secretario; pudiendo también hacerlo lo demás miembros del Consejo."

La propuesta es la siguiente:

El Consejo de Administración se reunirá, al menos, una vez cada dos meses, y en todo caso, siempre que el Presidente lo estime oportuno.

Quedará válidamente constituido cuando después de haber sido debidamente convocado concurran a la sesión al menos el Presidente, el Secretario y dos vocales.

El Consejo de Administración puede ser convocado, quedar válidamente constituidos y celebrar sus sesiones por videoconferencia o telemáticas que asegure la autenticidad y la conexión bilateral o plurilateral en tiempo real con imagen y sonido de los asistentes en remoto, para adoptar todo tipos de acuerdos y remitir las actas correspondientes. La convocatoria se realizará en los plazos establecidos indicando que se trata de una reunión no presencial por videoconferencia y las condiciones de la misma. La sesión se entenderá celebrada en el domicilio de VIVIENDAS DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA S.L.

Igualmente, los acuerdos del Consejo de Administración podrán adoptarse mediante votación por escrito mediante correo electrónico o medios equivalentes sin sesión siempre que lo decida el presidente y deberán adoptarse así cuando lo solicite, al menos, dos de los miembros del órgano. La convocatoria tiene que fijar de manera precisa y detallada cada punto concreto sobre el cual se tendrá que pronunciar cada miembro, debiendo remitirse dentro del plazo de 3 días a contar desde la fecha en que se reciba la solicitud de emisión del voto, careciendo de valor en caso contrario. En casos de urgencia justificada podrá establecerse un plazo inferior.



Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde	Fecha: 02-02-2024 12:35:56 Fecha: 02-02-2024 13:37:17	
Nº expediente administrativo: 2023-010749 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DA7CBB33F1684FCFA963A3ECF946A2F Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DA7CBB33F1684FCFA963A3ECF946A2F			
Fecha de sellado electrónico: 12-02-2024 09:09:29	- 6/8 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-09-2024 11:52:53	

La asistencia es obligatoria para sus componentes, y conferirá a los mismos el derecho a percibir dietas y gastos e indemnizaciones en la cuantía que se acuerde por la Junta General a propuesta del Consejo de Administración.

Los acuerdos serán tomados por mayoría de votos entre todos sus componentes asistentes a cada sesión, decidiendo en caso de empate el voto del Presidente. la delegación permanente de alguna facultad del Consejo en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero o Consejeros relegados y la designación de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirá para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

Los acuerdos que se taren se consignarán en el Libro de Actas correspondiente siendo las actas firmadas por el Presidente y el Secretario; pudiendo también hacerlo los demás miembros del Consejo."

TERCERO.- Se propone incluir en el artículo 24 que determina de forma muy genética las facultades un párrafo 2º donde se deje claro este carácter.

A tal fin se propone la modificación del artículo 24, que actualmente indica:

ARTICULO 24.- FACULTADES


1.- El Consejo de Administración tiene las más amplias facultades para la gestión y administración de la Sociedad; y en su consecuencia podrá adoptar toda clase de acuerdos y celebrar cuantos actos y contratos estime convenientes para la buena marcha de la misma, respondiendo de sus actuaciones ante la Junta General, que deberá ratificar los mismos en la primera sesión que celebre.

La propuesta es la siguiente:

ARTICULO 24.- FACULTADES

1.- El Consejo de Administración tiene las más amplias facultades para la gestión y administración de la Sociedad; y en su consecuencia podrá adoptar toda clase de acuerdos y celebrar cuantos actos y contratos estime convenientes para la buena marcha de la misma, respondiendo de sus actuaciones ante la Junta General, que deberá ratificar los mismos en la primera sesión que celebre.



Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde	Fecha: 02-02-2024 12:35:56 Fecha: 02-02-2024 13:37:17	
Nº expediente administrativo: 2023-010749 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DA7CBB33F1684FCFA963A3ECF946A2F Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DA7CBB33F1684FCFA963A3ECF946A2F			
Fecha de sellado electrónico: 12-02-2024 09:09:29	- 7/8 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-09-2024 11:52:53	

2.- El Consejo de administración tendrá el carácter de “Órgano de Contratación” de la sociedad a los efectos de la Ley 9/2017, de 30 octubre, de Contratos del Sector Público o normativa que la sustituya, sin perjuicio de las delegaciones que pueda realizar en cualquier otro órgano o cargo de la sociedad.

Sometido a votación el presente asunto, se aprueba por mayoría, con 13 votos a favor correspondiente al Grupo de Gobierno Municipal y 11 abstenciones, correspondiente a los Grupos Municipales de PSOE y NC.


4.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

Por el Sr. Concejel del PSOE, Sr. Kevin Carlos Paz de Bjil se pregunta si el cargo de Consejero Delegado de la Sociedad GESVISUR es remunerado, contestando por el Sr. Marichal Ramos que no.

Por el Sr. Alcalde-Presidente se propone a los miembros de la Junta realizar un receso de quince minutos, a los efectos de redactar y someter a votación el Acta, a lo que se accede por todos los miembros presentes.

Leída y sometida a votación la presente Acta, se aprueba por unanimidad de todos los miembros presentes.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 11:50 horas, en el lugar y fecha arriba indicados, de lo que, como Secretario doy fe.

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde	Fecha: 02-02-2024 12:35:56 Fecha: 02-02-2024 13:37:17	
Nº expediente administrativo: 2023-010749 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DA7CBB33F1684FCFA963A3ECF946A2F Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DA7CBB33F1684FCFA963A3ECF946A2F			
Fecha de sellado electrónico: 12-02-2024 09:09:29	- 8/8 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-09-2024 11:52:53	