

**ESTATUTOS SOCIALES
DE
SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL
DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P., S.A.**

TITULO I

**Denominación. Régimen Jurídico.
Objeto. Duración y domicilio de la Sociedad.**

ARTICULO 1º.- Denominación y Régimen Jurídico.

A.- Denominación.- La Denominación social es SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P., S.A, que es una sociedad mercantil estatal con forma de anónima, cuyo capital social es totalmente de titularidad pública.

B.- Régimen Jurídico.- Se regirá por los presentes estatutos y por la disposición adicional décima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, que establece el especial régimen jurídico de la sociedad como medio propio personificado de la Administración General del Estado y de los poderes adjudicadores dependientes de ella incluido el Ministerio de Empleo y Seguridad Social respecto del Patrimonio Sindical Acumulado y las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social. Igualmente tendrá la consideración de medio propio personificado para los trabajos de formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario que corresponden a la Dirección General del Catastro.

El régimen jurídico aplicable a los encargos que se realicen a SEGIPSA será el previsto en el artículo 32 de la Ley 9/2017 y en la Disposición Adicional décima de la Ley 33/2003.

De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 9/2017, SEGIPSA no podrá participar en las licitaciones públicas convocadas por los poderes adjudicadores de los que sea medio propio personificado, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargárseles la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

En todo lo no previsto en estos Estatutos se aplicarán las disposiciones de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, especialmente la disposición adicional décima de dicha Ley 33/2003, por la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en lo que resulta de aplicación a las sociedades estatales, la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, la Ley General Presupuestaria, la Ley de Sociedades de Capital vigente (Real Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de las Sociedades de Capital y demás normas de carácter general que sean de aplicación.

ARTICULO 2º.- Objeto social y carácter instrumental de la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P., S.A. –

A.- Actividades como medio propio.- La SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P., S.A. tiene la consideración de medio propio personificado de la Administración General del Estado y de los poderes adjudicadores dependientes de ella, para las siguientes actividades:

La gestión, administración, explotación, mantenimiento y conservación, vigilancia, investigación, inventario, regularización, mejora y optimización, valoración, tasación, adquisición y enajenación y realización de otros negocios jurídicos de naturaleza patrimonial sobre cualesquiera bienes y derechos integrantes o susceptibles de integración en el Patrimonio del Estado o en otros patrimonios públicos, así como para la construcción y reforma de inmuebles patrimoniales o de uso administrativo, estando obligada a realizar los trabajos, servicios, estudios, proyectos, asistencias técnicas, obras y cuantas actuaciones le encomienden directamente la Administración General del Estado y los poderes adjudicadores dependientes de ella, en la forma establecida en la citada disposición adicional.

Los trabajos de formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario que corresponden a la Dirección General del Catastro en virtud del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 marzo, cuyo encargo y realización se efectuarán de acuerdo con lo establecido en dicha disposición adicional décima de la Ley 33/2003.

B.- Además de las citadas actividades que SEGIPSA desarrolla como medio propio, igualmente, tiene por objeto:

- 1.- La promoción, construcción, obras de infraestructuras y equipamientos, rehabilitación, reforma, compra, venta, permuta o adjudicación de inmuebles.
- 2.- El planeamiento, urbanización, parcelación, deslinde, regularización, replanteo o medición de toda clase de bienes inmuebles.
- 3.- La gestión integral de la construcción por cuenta ajena, tanto para organismos, instituciones o Administraciones Públicas, como para particulares.
- 4.- El estudio y elaboración de cualesquiera proyectos de ejecución de edificaciones de cualquier clase, de urbanizaciones, sectores, zonas, polígonos, poblados, o de cualquier otra clase de terrenos destinados a la edificación, así como la dirección de las Obras, la Coordinación de Seguridad y Salud y los estudios pertinentes.
- 5.- La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios, memorias y proyectos, relacionados con la actividad inmobiliaria y con la gestión integral de la construcción.

6.- La promoción, gestión y administración de cooperativas de viviendas.

7.- La adquisición, tenencia, administración, vigilancia, conservación, mantenimiento y enajenación de toda clase de bienes inmuebles y derechos, así como la adquisición y enajenación de bienes muebles de titularidad pública. La vigilancia, en su caso, deberá efectuarse a través de empresas de seguridad que cumplan los requisitos exigidos en la normativa vigente.

8.- El arrendamiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles a organismos, instituciones o Administraciones Públicas, personas jurídicas públicas o privadas, asociaciones, fundaciones, organismos internacionales o particulares.

9.- Los trabajos, estudios y proyectos técnicos para mejora y optimización de patrimonios inmobiliarios, incluida la redacción de propuesta de reubicación.

10.- La planificación y racionalización de los espacios y sus usos funcionales.

11.- La realización de trabajos de reconocimiento, identificación, inventario, investigación, comprobación, depuración, emisión de consultas, informes, dictámenes, certificados, valoraciones, tasaciones o comprobaciones de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, derechos o propiedades incorporales.

12.- La realización de gestiones tendentes a la adquisición de bienes y derechos, así como el asesoramiento y apoyo técnico para dicha adquisición.

13.- La gestión, administración y explotación de centros de documentación y archivo.

14.- La prestación de servicios de consultoría y asistencia técnica y la concertación de contratos de obra, suministros, de consultoría y asistencia, y de servicios, relacionados con las actuaciones enumeradas en los párrafos anteriores.

15.- El estudio, promoción y desarrollo de actividades de mediación y asesoramiento de toda clase de contratos, especialmente en los de compraventa, las actuaciones técnicas, jurídicas, económicas y comerciales referentes a las inversiones de capitales propios y ajenos, la gestión, administración y liquidación de patrimonio y bienes de terceros y la adquisición, administración y venta de valores mobiliarios, bienes muebles e inmuebles. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad.

16.- La tenencia, administración, adquisición y enajenación de acciones y participaciones en entidades mercantiles, que le aporte la Dirección General del Patrimonio del Estado.

17.- La prestación de servicios de gestión administrativa, contable y financiera de

sociedades que tengan por objeto la construcción y explotación de infraestructuras y equipamientos.

18.- La prestación de servicios de gestión administrativa, contable y financiera y laboral a Fundaciones e Instituciones integrantes del Sector Público Estatal que le encomienden la prestación de los citados servicios, realizando entre otras actividades, contabilidad, finanzas, impuestos, organización contable, sistemas de costes y presupuestos, administración de inventarios, organización y reorganización administrativas.

19.- Todas las actividades anteriores podrán recaer sobre bienes y derechos de titularidad pública o privada, y podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, de modo directo o indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo, y en su propio nombre o por cuenta ajena, ya sea por cuenta de una persona física o jurídica, pública o privada, ya sea como medio propio personificado de la Administración General del Estado y de sus poderes adjudicadores, quedando expresamente excluidas las actividades contempladas en la legislación especial del Mercado de Valores y en la normativa de Instituciones de Inversión Colectiva.

Asimismo, tendrá por objeto la realización de cualesquiera otros actos de mera administración o disposición que sean necesarios para la consecución del objeto principal antes referido.

ARTICULO 3º.- Duración. La duración de la sociedad será indefinida.

ARTICULO 4º.- Domicilio social. La sociedad tendrá su domicilio social en Madrid, calle José Abascal nº 4, 3ª planta. El órgano de administración podrá disponer la creación, supresión o traslado de sucursales o delegaciones, tanto en territorio nacional como extranjero que el desarrollo de la empresa haga necesario o conveniente, con el cometido, facultades y modalidades de funcionamiento que el propio Consejo determine; así como el traslado del domicilio dentro del mismo término municipal.

TITULO II

Capital Social. Acciones

ARTICULO 5º.- Capital social. El capital social se fija en 368.400.456,68 euros, representado por dos series de acciones nominativas ordinarias, estando la primera serie integrada por 21.389 acciones nominativas ordinarias de un valor nominal de 6.010,12 euros cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 21.389, ambas inclusive; estando la segunda serie integrada por 23.985 acciones nominativas, ordinarias, de un valor nominal de 10.000,00 euros cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 23.985, ambas inclusive. Todas las acciones se hallan

suscritas e íntegramente desembolsadas siendo iguales en derechos políticos y económicos.

ARTICULO 6º.- Acciones. Todas las acciones serán de igual clase y serie con los mismos derechos, estarán representadas por títulos nominativos o resguardos que podrán ser múltiples y reunirán los requisitos que señala la Ley. La posesión de una o más acciones supone la conformidad, sin reserva alguna, a los presentes Estatutos y acuerdos de las Juntas Generales válidamente adoptados.

TITULO III

Órganos de la Sociedad

ARTICULO 7º.- Administración y Gobierno. El Gobierno y administración de la sociedad estarán encomendados a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. El Consejo de Administración podrá delegar sus funciones, así como conferir cuantos apoderamientos estime convenientes.

ARTÍCULO 7º Bis. Asistencia Telemática y no presencial.

Junta General.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 182 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las reuniones de la Junta General podrán tener lugar por medios telemáticos, siempre que todas las personas que tuvieran derecho de asistencia o quienes los representen dispongan de los medios necesarios, el secretario de la Junta reconozca su identidad, y así lo exprese en el acta, que remitirá de inmediato a las direcciones de correo electrónico de cada uno de los asistentes. La sesión se entenderá celebrada en el domicilio social de SEGIPSA.

Consejo de Administración y Comisiones constituidas

Las reuniones del Consejo de Administración se celebrarán, como regla general, de forma presencial. Excepcionalmente, cuando así lo decida el Presidente, las reuniones del Consejo podrán tener lugar de forma telemática, siempre que todos los miembros del Consejo dispongan de los medios necesarios, el secretario del órgano reconozca su identidad, y así lo exprese en el acta, que remitirá de inmediato a las direcciones de correo electrónico de cada uno de los concurrentes. La misma regla será de aplicación a las comisiones delegadas y a las demás comisiones obligatorias o voluntarias que tuviera constituidas. La sesión se entenderá celebrada en el domicilio social de SEGIPSA.

También excepcionalmente, el Presidente del Consejo podrá autorizar la asistencia a la reunión de uno o más consejeros mediante la utilización de sistemas telemáticos

de conexión que cumplan los requisitos indicados en el párrafo anterior.

El Presidente también podrá acordar, excepcionalmente, la adopción de acuerdos por escrito y sin sesión, siempre que ningún consejero se oponga a ello, conforme a lo dispuesto en los artículos 248.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 100.2 del Reglamento del Registro Mercantil. La sesión se entenderá celebrada en el domicilio social.

ARTICULO 8º.- Junta General. En cuanto a las clases de Juntas, requisitos de convocatoria, constitución, derechos de asistencia personal o por representantes, lugar y tiempo de celebración, formación de listas de asistentes y derechos de información, redacción del acta y su aprobación, régimen de mayorías, competencias y demás circunstancias no reguladas por los presentes Estatutos se estará a lo dispuesto en la Ley.

ARTICULO 9º.- Funcionamiento de la Junta General. La Junta General será presidida por el Presidente del Consejo de Administración, y a falta de éste por la persona que elijan en cada caso los socios asistentes a la reunión. Actuará como Secretario el que lo sea del Consejo de Administración, y, a falta de éste, por la persona que elijan los socios asistentes.

Con relación a la forma de deliberar y tomar acuerdos, el Presidente una vez determinada la válida constitución de la Junta de que se trate y formada la lista de asistentes, declarará abierta la sesión y procederá a la lectura del Orden del Día.

Cada uno de los puntos que en la misma se contengan será tratado por separado procediendo al debate pertinente un turno a favor y otro en contra como mínimo para el supuesto de que existan varios accionistas, consumidos los cuales el Presidente, o quien haga sus funciones, hará un resumen sumario de lo expuesto. Seguidamente se pasará a la votación cuyo resultado se reflejará en el Acta, con lo demás procedente. En todo lo demás se aplicará cuanto dispone la Ley.

ARTICULO 10º.- El Consejo de Administración. La Sociedad será administrada y regida por el Consejo de Administración, el cual asume la representación social y tiene plenitud de facultades, salvo las reservadas expresamente a la Junta General por la ley o por los presentes estatutos.

El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de ocho y un máximo de doce consejeros, nombrados por la Junta General, pudiendo ser designadas personas que no sean accionistas de la Sociedad.

El Presidente del Consejo de Administración será designado por el Consejo de Administración entre los Consejeros nombrados a propuesta del accionista, siempre que este nombramiento no hubiera sido hecho por la Junta General al tiempo de la elección de los Consejeros.

El Presidente, en los casos de ausencia, vacante, enfermedad o impedimento legítimo será sustituido por el Consejero más antiguo, y de tener igual antigüedad, por el de más edad.

El Secretario será designado por el Consejo de Administración, siempre que su nombramiento no hubiese sido hecho por la Junta al tiempo de la elección de los Consejeros, pudiendo no formar parte del mismo, en cuyo caso asistirá a las reuniones con voz, pero sin voto.

Igualmente, asistirá a los Consejos de Administración un Vicesecretario que podrá ser nombrado por el Consejo de Administración, y que asistirá a los Consejos de Administración con voz, pero sin voto, y sustituirá al Secretario en caso de ausencia, enfermedad, impedimento legítimo o vacante de éste.

El Vicesecretario será sustituido por el Consejero de menor edad en los casos de vacante, ausencia, enfermedad o impedimento legítimo.

El cargo de consejero, cuya duración es de cinco años, será revocable, renunciable y reelegible una o más veces por periodos de igual duración máxima.

Los miembros del Consejo de Administración, en su condición de tales, y el Secretario tendrán derecho a percibir dietas por asistencia a las sesiones del Consejo, consistentes en una cantidad fija a determinar por la Junta General de acuerdo con la categoría en que se clasifique la Sociedad conforme a las instrucciones en la materia del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Asimismo, los miembros y el Secretario del Consejo percibirán la indemnización oportuna por los gastos de desplazamiento que origine la asistencia a las reuniones que se celebren. Los Consejeros que desempeñen funciones ejecutivas serán remunerados conforme a lo previsto en la Ley 3/2012, de 6 de julio, de medidas urgentes de reforma del mercado laboral, y en el Real Decreto 451/2012 de 5 de marzo por el que se regula el régimen retributivo de los máximos responsables y directivos en el sector público empresarial y otras entidades.

No podrán ser Consejeros las personas que legalmente resulten incompatibles de acuerdo con las disposiciones legales de aplicación.

ARTICULO 11º.- Funcionamiento del Consejo.

El Consejo se reunirá, por lo menos, una vez al trimestre y cuantas otras lo convoque el Presidente o quien haga sus veces.

Los Administradores que constituyan al menos un cuarto de los miembros del Consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

Las reuniones tendrán lugar de ordinario en el domicilio social, pero podrán también celebrarse en otro que determinará el Presidente y se señale en la convocatoria.

La convocatoria se hará siempre por el Presidente o por el Secretario del Consejo, o por el Vicesecretario del Consejo, cuando por los motivos previstos en el artículo 10 de los Estatutos Sociales resulte procedente; actuando por orden del Presidente, por escrito dirigido personalmente a cada Consejero, con una antelación mínima de dos días de la fecha de la reunión. Dicha comunicación podrá realizarse por medios telemáticos siempre que se realice a una dirección de correo electrónico facilitada a dicho fin por el Consejero convocado.

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes. En caso de número impar de Consejeros, la mitad se determinará por defecto. La representación para concurrir al Consejo habrá de recaer necesariamente en otro Consejero.

El Presidente concederá el uso de la palabra, dirigirá las deliberaciones, determinará el tiempo de duración de cada una de las intervenciones y fijará el momento de la votación.

En tanto el Consejo no haga expresa y específica delegación de determinadas funciones de administración y gestión designando uno o varios Consejeros Delegados, incumbirá al Presidente, en nombre del Consejo, regir y administrar los intereses sociales en general, conforme a la Ley y a estos Estatutos y ajustándose a los acuerdos de las Juntas Generales y del Consejo de Administración.

Los acuerdos se tomarán por mayoría absoluta de votos de los Consejeros presentes o representados en la sesión, y, en caso de empate, decidirá el del Presidente o el de quien lo sustituya en sus funciones.

Las actas del Consejo se extenderán en el libro especial destinado al efecto, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario o por el Vicesecretario del Consejo, cuando por los motivos previstos en el artículo 10 de los Estatutos Sociales resulte procedente.

Los Consejeros desempeñarán su cargo con la debida diligencia y responderán frente a los acreedores sociales del daño que causen por actos contrarios a la Ley o los Estatutos o por los realizados sin la diligencia con la que deben desempeñar el cargo.

ARTICULO 12º.- Comisión de Auditoría y Control. Se constituirá una Comisión de Auditoría y Control en el seno del Consejo de Administración.

La Comisión de Auditoría y Control estará integrada por tres Consejeros sin funciones ejecutivas, que serán designados por el Consejo de Administración de entre los

Consejeros, actuando como Secretario quien lo fuere del Consejo de Administración.

La cantidad que tienen derecho a percibir los miembros y el Secretario del Consejo de Administración en concepto de dieta por asistencia a las sesiones del citado órgano se incrementará, para los integrantes de la Comisión de Auditoría y Control en la cuantía que a tal efecto determine la Junta General.

Su concreta composición y funciones vendrán reguladas por las Normas de Funcionamiento de la Comisión de Auditoría y Control aprobadas por el Consejo de Administración.

TITULO IV

Ejercicio social

ARTICULO 13º.- Ejercicio social. El ejercicio económico de la sociedad comienza el 1º de enero y termina el 31 de diciembre del mismo año. Por excepción, el primer año del ejercicio social comienza en la fecha en que se otorgue la escritura de constitución y concluye el 31 de diciembre siguiente.

TITULO V

Régimen supletorio

ARTICULO 14º.- Régimen supletorio. En todo lo no previsto en estos Estatutos se aplicarán las disposiciones de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, especialmente la disposición adicional décima de dicha Ley 33/2003, por la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en lo que resulta de aplicación a las sociedades estatales, la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, la Ley General Presupuestaria, la Ley de Sociedades de Capital vigente (Real Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de las Sociedades de Capital y demás normas de carácter general que sean de aplicación.