

**ACTA DE LA SESION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD “NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.” CELEBRADA EL DIA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025.**

Asistentes:

Presidenta:

D<sup>a</sup> Begoña Alfaro García.

Vocales:

D. Mikel Irujo Amezaga.

D. Óscar Chivite Cornago.

D<sup>a</sup> Elga Molina Roig.

D<sup>a</sup> Patricia Abad Encinas.

D<sup>a</sup> Garbiñe Basterra Oloriz.

D. Iñigo Arruti Torre.

D. Ignacio Miguel Larraya Garayalde.

En Pamplona, siendo las nueve horas del día treinta de septiembre de dos mil veinticinco, se reúnen de manera telemática, los miembros del Consejo de Administración al margen citados, bajo la Presidencia, de D<sup>a</sup> Begoña Alfaro García y actuando como Secretario, D. Ignacio Brun Garisoain.

Asisten a la reunión, el Sr. Javier Burón Cuadrado, Director Gerente de la compañía, el Sr. Carlos Chocarro San Martín, subdirector de Nasuvinsa y encargado del Área de Suelo Industrial. Asiste igualmente el Sr. Francisco Fernández Nistal como Director Gerente de CPEN.

Excusa su asistencia el Sr. D. José M<sup>a</sup> Noval Galarraga quien, según consta expresamente, ha designado su representación en la persona -también consejera- de D<sup>a</sup> Begoña Alfaro García.

Se declara abierta la presente reunión del Consejo de Administración de la Sociedad, disponiendo el estudio de los asuntos que componen el Orden del Día, sin que ninguna de las personas presentes se oponga a ello por disponer de los elementos necesarios para ello.

**1º.- PREVISIÓN DE CIERRE 2025 Y AVANCE PRESUPUESTO 2026.**

El Sr. Burón actualiza las previsiones a esta fecha, siendo la principal diferencia que el resultado, en estos momentos, es más justo debido a que la tesorería que se preveía es otra diferente, por las diversas operaciones que están impactando en dicha tesorería y que más adelante se analizan. El resto de partidas se están cumpliendo tal como se esperaba.

Las referidas operaciones que impactan son 3:

1ª.- Edificio de C/ Cabárceno. A esta fecha y tras varios intentos que no han fructificado, hay un grupo de inversores local que se encuentra estudiando la operación de compra. Si esta operación se formalizase las cuentas de la sociedad quedarían equilibradas.

2ª.- La parcela de Cordovilla (antigua Super Ser): siendo éste un activo importante, todavía no puede adelantarse cuál puede ser la vía más correcta para su aprovechamiento.

Por otro lado, se informa que la venta de la promoción de vivienda Horno de Coscolín de Tudela (20 viviendas) va por buen camino y se van firmando operaciones.

Se comentan, de igual forma, las transferencias cobradas (9 millones en verano) y las pendientes (2,2 millones que continúan en gestión).

La opinión del Sr. Gerente sobre el edificio de C/ Cabárceno es que si no se encontrasen interesados podría ser una opción que por parte de Patrimonio se adquiriese, deshaciendo la operación en su día realizada cuando se produjo la venta a Nasuvinsa.

Según el Sr. Gerente es claro que, desde el punto de vista contable, cualquiera de las dos operaciones permitirían equilibrar las cuentas, con la particularidad de cada inmueble, el primero produce ingresos para la sociedad pero no es una actividad típica de la sociedad (arrendamiento), y en el segundo caso sí que se corresponde con una actividad incluida dentro del objeto de la sociedad.

En cuanto al presupuesto, si bien la previsión es negativa, se deben mencionar ciertas novedades conocidas con la negociación de los presupuestos de Gobierno de Navarra que podrían afectar positivamente, como diferentes partidas en los Departamentos de Industria y Vivienda que modificarían la situación. En cualquier caso y tratándose de previsiones presupuestarias estas cuestiones quedan pendientes de evaluar siendo una situación cambiante.

Los presentes se dan por informados de todo ello.

## **2º.- PRIORIDADES INVERSIÓN INDUSTRIAL 2026.**

Se detallan por el Sr. Gerente las dos operaciones inicialmente previstas, en forma de ampliación de capital y de transferencia, con sus objetos concretos, recalcando nuevamente que se tratan de previsiones.

Los presentes se dan por informados de todo ello.

## **3º.- PRIORIDADES INVERSIÓN VIVIENDA 2026 (EtxeON y licitación sociedad capital mixto).**

Se expone por el Sr. Gerente la denominada “estrategia” EtxeOn para la construcción de 735 viviendas, de las que 493 serían en alquiler, 128 compraventa en derecho de superficie, y 114 en cesión de uso para cooperativas. Con lo que se pretende diversificar productos, dando explicación sobre la inversión e impacto de EtxeON.

Se está trabajando en un programa de expresión de costes realizando un proceso que consiste en directrices de producto con objeto de tomar decisiones sobre las mejores soluciones constructivas, en fichas para cada proyecto para determinar objetivos de tecnología, llevando además a cabo un Acuerdo Marco de servicios de arquitectura y dirección de obra. Hay muchas esperanzas fijadas en este programa por el que se pretende construir viviendas de alta calidad pero con control de sus costes.

En cuanto a la sociedad mixta, el Sr. Gerente expone los detalles del expediente y de la licitación que ya se encuentra muy adelantada, teniendo como objetivo conseguir un socio privado para constituir una sociedad mercantil al 50%, que construya viviendas mediante la cesión del derecho de superficie.

Los presentes se dan por informados de todo ello.

#### **4°.- ESTRUCTURA CONSOLIDADA DEL EQUIPO LURSAREA, PRESUPUESTO Y PLAN DE ACCIÓN 2026.**

Se da cuenta por el Sr. Gerente de los procesos en los que se encuentra inmersa esta área de la sociedad, de los convenios de colaboración y contratos así como de los encargos y proyectos europeos en los que se trabaja. Se explica la estructura de personal con la que se cuenta, habiéndose reducido las personas con contrato temporal y siendo la previsión finalizar 2025 con 29 trabajadores.

Se prevé, de igual forma, que durante 2026 se presten servicios a sociedades de CPEN.

Los presentes se dan por informados de todo ello.

#### **5°.- INFORMACIÓN SOBRE EL SISTEMA DE GESTIÓN DE COMPLIANCE Y, APROBACIÓN SI PROCEDE, DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE PREVENCIÓN DE DELITOS.**

Por el Sr. Burón se expone el Informe de seguimiento del Compliance, de mayo de 2024 a septiembre de 2025, informando sobre las actuaciones llevadas a cabo en el marco del programa de prevención de delitos aprobados por el Consejo de Administración en la sesión de 22 de mayo de 2020, según documento que ha sido remitido junto con la convocatoria.

Se comunica que si bien se ha recibido una denuncia, ésta ha sido inadmitida por cuestiones de competencia sin haber llegado a entrar al fondo de la misma.

Los presentes se dan por informados, mostrando su conformidad con las acciones que se contemplan en el informe remitido.

De igual forma se explica la actualización del Programa de Prevención de Delitos, debido a las modificaciones legislativas, así como debido, igualmente, a la propia dinámica del Sistema de Gestión interno. Proponiendo al Consejo la aprobación de la referida actualización.

Según lo anterior, todos los presentes por unanimidad votan favorablemente, por lo que se acuerda aprobar la actualización del Programa de Prevención de Delitos propuesta por la sociedad.

Se procede a aclarar, también, que el nombramiento realizado por el Consejo de Administración en su sesión celebrada con fecha 3 de septiembre de 2024 en la persona de la actual responsable jurídica de la sociedad, lo fue únicamente como Responsable de Prevención de Delitos, y no en relación al blanqueo de capitales. Por lo que se deja constancia expresamente en acta de la subsanación referida.

#### **6º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Se informa por el Sr. Burón de una propuesta de nueva marca para Nasuvinsa que trae a este Consejo sin perjuicio de que más adelante se vaya concretando en cuanto a su tipografía y el resto de detalles de la misma.

El Sr. Arruti indica en cuanto a la “marca Nasuvinsa”, que le agrada la idea de utilizarla como marca “paraguas” con diferentes subdivisiones, si bien el logo indica que no le gusta reconociendo, no obstante, que no es un experto en esta materia siendo únicamente una opinión.

Interviene de nuevo el Sr. Arruti para comentar, respecto a las operaciones de los inmuebles, que el de C/ Cabárceno lo ve necesario, opinando que la venta a un operador privado no está teniendo sus frutos por considerarlo un inmueble muy grande para Navarra, si fuera en Madrid, por ejemplo, esa operación ya estaría hecha. En el caso de la parcela de Cordovilla, su opinión es no venderla, y en caso de proceder de esta manera, hacerlo a Gobierno de Navarra (Departamento competente para ello) quien podría considerar, según su criterio, adscribir la gestión de dicha parcela al Departamento de Industria.

La Sra. Alfaro desea agradecer la explicación hecha por el Sr. Burón así como su trabajo y el de su equipo, añadiendo que va a elaborarse un informe con las operaciones de la sociedad, vivienda e industrial (cuando se disponga de datos para ello). En cuanto

a la parcela de Cordovilla consulta sobre si esa posible adscripción al Departamento de Industria podría perjudicar o no la posible operación de venta a Gobierno de Navarra.

A esta última cuestión el Sr. Arruti propone realizar una consulta al Servicio de Patrimonio del Gobierno de Navarra, anticipando que su opinión es que incluso podría ser algo que beneficiara la posible operación.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión de la que se extiende la presente acta que firma la Sra. Presidenta conmigo, el Secretario que certifico y es aprobada por todas y todos los presentes.

Vº Bº

LA PRESIDENTA.

EL SECRETARIO NO CONSEJERO.

D<sup>a</sup> Begoña Alfaro García.

D. Ignacio Brun Garisoain.