

## ESTATUTOS

ARTÍCULO 1º.- Denominación. Con la denominación de "NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, SOCIEDAD ANÓNIMA", existe constituida una Sociedad Anónima que se regirá por los presente Estatutos, y en cuanto en ellos no esté previsto o sea preceptiva observación, y por lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones que sean de aplicación. ARTÍCULO 2º.- Domicilio social. La Sociedad tiene su domicilio en Avenida San Jorge, número 8, bajo, 31.012, en Pamplona -Navarra-, pudiendo trasladar el mismo, así como crear filiales, sucursales, delegaciones, agencias, depósitos y representaciones en cualquier lugar mediante acuerdo del Consejo de Administración. ARTÍCULO 3º.- DURACIÓN.- La Sociedad tendrá una duración indefinida, y dio comienzo a sus operaciones como Sociedad Anónima el día de la firma de la escritura de constitución. ARTÍCULO 4º. OBJETO SOCIAL.- La sociedad tendrá por objeto social. 1. La adquisición, enajenación, gestión y promoción del suelo o de aprovechamientos urbanísticos por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos, por cualquier títulos, de fincas rústicas o urbanas, así como la urbanización del mismo con objeto de constituir reservas urbanizar y edificar, o incorporarlo al tráfico jurídico inmobiliario mediante compraventa, permuta o cualquiera otra figura prevista en el ordenamiento vigente o para llevar a cabo actuaciones o programas previstos en materia de suelo y vivienda por el Gobierno de Navarra. 2. La redacción y gestión de planes urbanísticos y de instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico, general y de desarrollo, en toda clase, categoría y subcategoría de suelos, por iniciativa de la propia sociedad o encomendado por otras entidades o administraciones públicas, y, en especial, para promocionar y obtener suelo industrial y residencial, y de otros uso complementarios a estos, tales como el dotacional y comercial, comprendiendo la redacción de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, para su tramitación ante los órganos correspondientes. 3. La ejecución del planeamiento urbanístico, tanto el formulado por la propia sociedad como el que le sea encomendado por otras entidades o administraciones públicas. 4. La formalización de convenios urbanísticos con las administraciones públicas o sus entes vinculados o dependientes, o entidades privadas, para la elaboración, ejecución y administración de programas de promoción de suelo y vivienda, nueva y rehabilitada, principalmente protegida. 5. La actividad urbanizadora, tanto para promoción y transformación de suelo de cualquier clasificación, categoría, subcategoría y uso, como para la realización de obras de infraestructura urbana, dotación de servicios o ejecución de los planes de ordenación, así como la edificación industrial y terciaria, y la posible gestión y explotación de obras y servicios resultantes de dicha actuación. 6. La promoción de todo tipo de edificación en los ámbitos contemplados en los puntos anteriores, así como la gestión, explotación y enajenación de las obras y servicios resultantes. 7. La adquisición, enajenación y adjudicación de viviendas, locales de negocio y edificaciones complementarias, en proyecto de ejecución o terminadas, y la adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos precisos para la construcción y rehabilitación de viviendas en la Comunidad Foral de Navarra de acuerdo con los planes de actuación, así como la adquisición de cualesquiera bienes inmuebles para el desarrollo de la propia actividad. 8. El alquiler de toda clase de bienes inmuebles, cualquiera que sea su uso, destino o naturaleza, ya se trate de terrenos, de edificaciones de todo tipo y aprovechamientos de naves, viviendas, oficinas, aparcamientos, tanto subterráneo como en superficie, etc. 9. El proyecto, ejecución, financiación, y cesión a terceros, así como la explotación de los derechos derivados de las concesiones administrativas correspondientes de todo tipo de infraestructuras públicas en los casos en que tengan relación y/o aplicación en actuaciones y proyectos de la sociedad, tales como: viales, carreteras, líneas de transporte de energía eléctrica, canales de distribución de gas, agua, redes de saneamiento, etc. que, por ser de interés general y por razones de eficiencia económica pueden y deben ser ejecutadas en una dimensión y/o ámbito que supere claramente la exigida por

la actuación urbanizadora concreta. 10. La rehabilitación, administración y promoción de viviendas, suelos y edificaciones. 11. La tramitación y solicitud de percepción de las ayudas y concesión de cupo destinado a la construcción, rehabilitación y adquisición de viviendas, en regímenes de protección, a través de los organismos de la administración correspondiente. 12. La participación y colaboración con los organismos, sociedades, asociaciones y redes locales, regionales, nacionales e internacionales que tengan por objeto materias relacionadas con la naturaleza y actividad de la sociedad. 13. La realización de trabajos de consultoría y asistencia técnica en materia de inmuebles, a través de técnicos que ostenten la titulación necesaria cuando así fuera preciso, así como la ejecución hasta sus últimas consecuencias, de obras de edificación, rehabilitación, demoliciones, remodelación y conservación, que se acometan en inmuebles destinados a usos administrativos cualquiera que sea su titularidad, o en otros bienes inmuebles propiedad de la Comunidad Foral, ya tengan carácter patrimonial o demanial y que se realicen a instancias del Gobierno de Navarra. 14. La intermediación o la coordinación de la asistencia jurídica y técnica en la gestión y administración patrimonial de bienes y derechos cuya titularidad ostente la Comunidad Foral, relacionados con cualquier facultad del dominio, como enajenaciones, cesiones, gravámenes, etcétera, análisis de las situaciones catastrales y registrales previo a la adquisición de bienes inmuebles por cualquier medio admitido en derecho por parte de la Comunidad Foral, así como la realización de estudios y propuestas para la optimización de su uso, siempre que su encargo proceda del Gobierno de Navarra. 15. La prestación de asistencia técnica para la gestión y el desarrollo de actuaciones en materia de suelo industrial, residencial, y otros usos complementarios. 16. La asistencia técnica a la Comunidad Foral de Navarra en la actualización y ampliación de datos del inventario general de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Foral. Investigación de bienes cuya titularidad pública se presuma; depuración física y jurídica de los mismos, así como su valoración e inscripción registral. 17. La realización de actuaciones tendentes a la defensa y protección de propiedades administrativas y a la recuperación de las indebidamente perdidas, todo ello a instancias del Gobierno de Navarra. 18. El desarrollo de actividades relacionadas con la aplicación de la normativa técnica y la calidad de la edificación contemplada en la normativa vigente de Ordenación de la Edificación, se deriven de la misma o se correspondan con competencias asumidas en esta materia por la Comunidad Foral de Navarra. 19. La cooperación y prestación de asistencia técnica, jurídica, económica y administrativa a las administraciones públicas y sus entes, en materia de urbanismo, medio ambiente, vivienda y desarrollo territorial sostenible, y en particular la redacción de instrumentos urbanísticos de planeamiento y gestión, su ejecución, intervención en la edificación y usos del suelo, inspección y disciplina urbanística. 20. La gestión del Observatorio Territorial de Navarra y la elaboración de cuantos informes, investigaciones, estudios, programas y proyectos sean encomendados por el Consejo Social de Política Territorial o cualquier otro órgano de deliberación, participación o consulta en materia vinculada con el objeto social de esta empresa. 21. La elaboración de toda clase de estudios y la realización de actividades de investigación, información, difusión y formación vinculadas con su objeto social. 22. Siempre que esté dentro del marco del interés público, la prestación de asistencia técnica y la realización de servicios técnicos, económicos, industriales, comerciales o de comisión, relacionados con la actividad social a terceros que lo soliciten. 23. En ningún caso constituirán el objeto social de la sociedad aquellas actividades para cuyo ejercicio se exijan, por la legislación especial aplicable, determinadas condiciones y autorizaciones que esta sociedad no cumpla o haya obtenido. 24. Cualquier otra actividad relacionada con el ámbito de Ordenación del territorio y vivienda que le sea encomendada por el Departamento del Gobierno de Navarra competente en la materia. 25. Prestar a la administración de la Comunidad Foral de Navarra la colaboración y asistencia técnica necesaria para el diseño, impulso, ejecución, gestión y coordinación del transporte y la logística, así como de las infraestructuras de áreas de transporte y logísticas de Navarra que se precisen por el Gobierno Foral. Promoción y desarrollo de la red de plataformas logísticas. Desarrollo de áreas logísticas

prioritarias. 26. La intermediación o la coordinación de la asistencia jurídica y técnica necesaria a la administración de la Comunidad Foral en proyectos suprarregionales o internacionales, representándola cuando así se le designe en foros nacionales e internacionales. 27. Realizar por indicación del departamento competente, estudios, análisis e informes sobre cualquier aspecto relacionado con el transporte en la Comunidad Foral de Navarra, su interrelación multimodal y su integración en la política de transporte nacional e internacional. 28. Representar al Gobierno de Navarra, cuando así lo estime oportuno el departamento competente en materia de transportes, en los órganos de administración de las entidades relacionadas con la logística y el transporte de mercancías, en las que el Gobierno de Navarra participe financieramente. 29. Proponer al departamento competente en materia de transportes del Gobierno de Navarra, las medidas que estime oportunas en materia de logística y de transporte de mercancías de carácter estratégico. 30. Promover, en coordinación con el Departamento competente en materia de transportes del Gobierno de Navarra estudio y proyectos sectoriales en lo referente a la logística y el transporte de mercancías de Navarra. 31. Desarrollar las infraestructuras logísticas previstas en la Estrategia Logística de Navarra de acuerdo con lo establecido en el modelo territorial. 32. Diseñar, promocionar, urbanizar, construir instalaciones, naves y centros de servicios, en cada plataforma o nodo logístico, bien directamente o a través de terceros y comercializar estos productos mediante venta, alquiler, concesión y cualquiera otra fórmula que se ajuste a las necesidades del mercado. 33. Determinar, gestionar, controlar y explotar, bien directamente, bien mediante terceros, actividades anexas, servicios convenientes y su ubicación en las áreas logísticas de conformidad con el modelo territorial de áreas logísticas de Navarra. 34. Coordinación de los nodos o plataformas logísticas de Navarra, y de éstas con las terminales ferroviarias, aeropuertos y puertos del estado a efectos de promover la comodidad y el transporte eficiente de mercancías. 35. Promover iniciativas para la efectiva integración de los diferentes modos de transporte de mercancías, tanto en carretera y ferrocarril como su coordinación con otras redes de transporte. 36. Fomentar la integración de las áreas logísticas y del transporte de mercancías en una red de la Comunidad Foral, así como su articulación con la red nacional y europea. 37. Proponer a la administración de la Comunidad Foral un marco normativo; así como el desarrollo de sus líneas de actuación para mejorar la sostenibilidad económica, social y ambiental del transporte de mercancías en Navarra, contribuyendo a la mayor competitividad de nuestras empresas y la mayor calidad de vida de nuestros ciudadanos. 38. Dinamizar bajo la dirección y supervisión de la Dirección General competente en materia de transportes del Gobierno de Navarra, el Cluster Navarro del Transporte y la Logística. 39. Proponer a la administración de la Comunidad Foral de Navarra, líneas posibles de actuación para optimizar el transporte de mercancías desde el punto de vista medioambiental, cooperando con los objetivos de mitigación de las emisiones contaminantes en el marco de la hoja de ruta para la lucha contra el cambio climático en Navarra. 40. Cualquier otra actividad relacionada con el ámbito del transporte y la logística que le sea encomendada por el departamento del Gobierno de Navarra competente en la materia. 41. Las mencionadas actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, a través de su participación en cualquier otro tipo de sociedad, asociación, entidad u organismo, público o privado, con o sin personalidad jurídica, de objeto análogo o idéntico. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad. 42. La sociedad no podrá realizar ninguna de las actividades determinadas en los párrafos anteriores en el caso de que impliquen directa o indirectamente ejercicio de autoridad y otras potestades inherentes a los poderes públicos y en todo caso, aquellas que no estén permitidas legalmente. ARTÍCULO 5º.- El capital social es de CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA MIL EUROS, representado por una serie de dos mil doscientas cincuenta y siete acciones nominativas de veinte mil euros cada una, totalmente suscritas, desembolsadas y numeradas correlativamente del uno al dos mil doscientos cincuenta y siete,

cortadas de libros talonarios, selladas con el sello de la Sociedad y firmadas por el Presidente. Las acciones se encuentran representadas por títulos, previéndose la emisión de títulos múltiples.

**ARTÍCULO 6º.- VENTA O CESIÓN DE ACCIONES.-** La venta o cesión de acciones queda limitada, por las siguientes normas: a) El socio que proyecta transmitir sus acciones deberá comunicarlo por escrito al Presidente del Consejo de Administración para que, previa la notificación de éste a los restantes socios en el plazo de quince días a contar de la recepción de la comunicación, puedan éstos optar a la compra dentro del plazo de los treinta días siguientes. Si son varios los que desean adquirirlas, se distribuirán entre ellos en proporción a sus respectivas acciones. b) En el supuesto de que ninguno de los socios ejercite el derecho de Adquisición preferente, la Sociedad podrá, en el plazo de los treinta días siguientes al de conclusión del anterior, adquirir los títulos que se pretenden enajenar. c) Si ningún socio, ni la Sociedad, hace uso del derecho de adquisición preferente, el titular de las acciones podrá transmitir las libremente, cumpliendo los requisitos legalmente establecidos.

**TÍTULO III.- GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.-**

**ARTÍCULO 7º.- ORGANOS SOCIALES.-** Los órganos sociales serán: 1º.- La Junta General de Accionistas. 2º.- El Consejo de Administración.

**ARTÍCULO 8º.- De la Junta General.** La Junta General es el órgano supremo de la Sociedad. El funcionamiento de la Junta General, tanto Ordinaria como Extraordinaria, se regirá en cuanto a plazos y formas de convocatoria y constitución por lo dispuesto en los artículos 166 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, sin perjuicio de lo establecido en los presentes Estatutos. Los acuerdos en las Juntas se adoptarán por mayoría de capital presente o representado, con las excepciones señaladas en la Ley, especialmente las contenidas en el artículo 201.2 y en el Título VIII de la Ley de Sociedades de Capital.

**ARTÍCULO 9º.- FACULTADES DE LA JUNTA GENERAL.-** A la Junta General corresponde, con carácter exclusivo, decidir sobre las siguientes cuestiones: a) Nombrar al consejo de Administración. b) Modificar los Estatutos Sociales. c) Aumentar o disminuir el Capital. d) La emisión de obligaciones y operaciones de crédito. e) Nombrar y separar al Gerente a propuesta, en su caso, del Consejo. f) Aprobar las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión presentadas por el Consejo. g) Cualquier otra que los Administradores sometan a su consideración y las que la Ley o estos Estatutos señalan como de su exclusiva competencia.

**ARTÍCULO 10º.- Del Consejo de Administración.** La Sociedad será administrada y regida por el Consejo de Administración, el cual asume, además, la representación social y tiene plenitud de facultades sin más limitaciones que las reservadas por Ley o por estos Estatutos a la Junta General. El Consejo de Administración estará integrado por tres miembros como mínimo y doce como máximo, que serán designados y podrán ser removidos por la Junta General.

**ARTÍCULO 11º.- FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO.-** El cargo de Consejero será renunciante, revocable y reelegible. Los Consejeros podrán tener una remuneración anual, que incluirá las dietas por asistencia e indemnización por los gastos de desplazamiento, tanto a las sesiones del Consejo como a todo tipo de reuniones preparatorias de las mismas, en la cuantía que determine la Junta General para cada ejercicio social. Será Presidente del Consejo, siempre que sea miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, el Consejero de Bienestar Social, Deporte y Vivienda. En defecto del Presidente hará sus veces el Vicepresidente, cuyo cargo recaerá en la persona que designe el Consejo de Administración de la Compañía, y a falta de éste el Consejero de más edad entre los presentes. Compete, asimismo, al Consejo la elección de Secretario, que podrá ser o no Consejero. Si no concurriera éste a alguna reunión del Consejo le sustituirá el Consejero de menor edad entre los asistentes a la reunión. También podrá acordar el Consejo la creación de una Comisión Ejecutiva regulando su composición, facultades y funcionamiento. La designación de la Comisión Ejecutiva y la delegación permanente de facultades requerirán el acuerdo favorable de las 3/4 partes, como mínimo, de los miembros del Consejo. Asimismo, el Consejo de Administración y por acuerdo de las 3/4 partes de sus miembros podrá designar una o varias Comisiones de Trabajo, cuyos miembros podrán ser o no Consejeros para cuantos asuntos se solicite su informe por los Órganos de Gobierno y Administración de la

Sociedad. A las reuniones del Consejo podrá asistir el Director-Gerente con voz pero sin voto. Asimismo, podrán asistir, previo acuerdo del Consejo, técnicos de la Sociedad o de sus accionistas, en las mismas condiciones de dietas y gastos de desplazamiento que los Consejeros. ARTÍCULO 12º.-La duración de los cargos de Consejero será de cuatro años. Si durante el plazo para el que fueron nombrados los Administradores se produjeran vacantes, la Junta General designará los sustitutos de los cesantes. ARTÍCULO 13º.- REUNIONES DEL CONSEJO.- El Consejo de Administración se reunirá en cuantas ocasiones lo convoque el Presidente, o quien lo represente, y también cuando lo solicite una cuarta parte de los Consejeros. Las reuniones tendrán lugar, de ordinario en el domicilio social, pero podrán también celebrarse en otro que determine el Presidente y que se señalará en la correspondiente convocatoria. El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurra a la reunión presentes y representados, la mitad más uno de sus componentes. Si el nº de Consejeros es impar, se entenderá que queda cumplido el requisito anterior cuando concurran a la reunión entre presentes y representados mayor nº de Consejeros que los que no asistan ni estén representados en la reunión. Cada Consejero podrá conferir su representación a otro, pero ninguno de los presentes podrá tener más de dos representaciones. ARTÍCULO 14º.- ACUERDOS DEL CONSEJO.- Los Acuerdos se tomarán por mayoría absoluta de votos de los Consejeros concurrentes a la sesión, presentes o representados, sin perjuicio del quorum especial exigido por la Ley para los casos que determine. En caso de empate decidirá el voto del Presidente o el del que haga sus veces. Las actas del Consejo se extenderán en un libro especial destinado al efecto y serán aprobadas por los asistentes a la reunión y firmadas por el Presidente y el Secretario. Además de lo anteriormente indicado, serán válidos los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración celebrado por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que ninguno de los Consejeros se oponga a este procedimiento, se dispongan de los medios necesarios para ello, y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del Consejo y en la certificación de los acuerdos que se expidan. En tal caso, la sesión del Consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social. La adopción de acuerdos por correo electrónico o correspondencia, o por cualquier otro medio que garantice la autenticidad del voto y del voto sin sesión, será admitida sólo cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento. La remisión del voto por escrito y la aceptación se podrán efectuar por medio de correo electrónico. ARTÍCULO 15º.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente del Consejo de Administración será considerado como Presidente de la Sociedad y le corresponde la alta dirección de la Compañía, velando por el cumplimiento de los acuerdos de la Junta General y el Consejo, al cual representa permanentemente. Llevará la firma social, sin perjuicio de los acuerdos que sobre el uso de la citada firma social adopte el Consejo. Así mismo, le corresponde cualquier otra facultad que por las Leyes o por los Estatutos Sociales le estuvieran atribuidas. ARTÍCULO 16º.- DEL DIRECTOR GERENTE.- El Director-Gerente será nombrado, en su caso, por el consejo de Administración de entre aquellas personas que estime especialmente cualificadas para el puesto. Su contratación y retribución serán fijados por el Consejo de Administración. El Director-Gerente tendrá y ejercerá las facultades que le confiera el Consejo, además de las siguientes: a) Ejercitar y hacer cumplir los acuerdos del Consejo. b) Dirigir e inspeccionar los servicios y centros de la Sociedad. c) Representar administrativamente a la Sociedad. d) Asistir a las reuniones del Consejo, con voz y sin voto. TÍTULO IV.- EJERCICIO SOCIAL, DOCUMENTOS CONTABLES Y RENDICIÓN DE CUENTAS.- ARTÍCULO 17º.- EJERCICIO SOCIAL.- El ejercicio social empezará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio comenzará el día en que tenga lugar su constitución y terminará el día treinta y uno de diciembre del mismo. Al finalizar el ejercicio económico, y dentro del plazo máximo de tres meses contados desde el cierre del mismo, la administración social está obligada a formular las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, todo lo cual, junto con el informe de los Auditores censors

de cuentas en su caso, se pondrá de manifiesto a los accionistas en el domicilio social, quince días antes de la celebración de la Junta General. ARTÍCULO 18º.- Beneficios. Los beneficios, si los hubiese, sin perjuicio del establecimiento y progresivo incremento de la Reserva Legal, cuando corresponda, según el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, se destinarán a los fines para cuya realización se constituye la Sociedad. ARTÍCULO 19º.- La disolución de la Sociedad tendrá lugar por cualquiera de las causas establecidas en la vigente Ley de Sociedades de Capital. La Junta que la acuerde nombrará uno o más liquidadores, en número impar. ARTÍCULO 20º.- Acuerdo previo del Gobierno de Navarra. En caso de transformación, fusión, escisión y disolución de la Sociedad se requerirá acuerdo previo del Gobierno de Navarra.