

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

4162

DECRETO 181/2011, de 26 de julio, de aprobación de la fusión de las sociedades públicas Alokabide, S.A. y Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A., extinción de la Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A. y modificación de los Estatutos Sociales de la sociedad pública Alokabide, S.A.

El cuarto de los cinco ejes sobre los que descansa el Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013 es la optimización de los recursos e instrumentos al servicio de la política de vivienda.

En un contexto económico de dificultades presupuestarias, optimizar la eficacia y eficiencia de los recursos e instrumentos al servicio de la política de vivienda etivos estratégicos. Entre dichos recursos e instrumentos se encuentran Alokabide, S.A. y Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A.

Alokabide, S.A. se constituyó mediante escritura pública de 28 de marzo de 2000. En virtud de Decreto 65/2011, de 29 de marzo, Alokabide, S.A. adquirió la condición de sociedad pública de carácter mercantil y forma anónima cuyo socio único es la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 del citado Decreto, el objeto social de Alokabide, S.A. es el siguiente:

«a) La promoción y rehabilitación de viviendas para destinarlas, en un principio, al arrendamiento, sin perjuicio de las mismas a sus arrendatarios o, en defecto de los mismos, a terceras personas.

b) La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios, proyectos y trabajos de mantenimiento relacionados con las viviendas promovidas.

c) La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios, proyectos y trabajos relacionados con la urbanización de terrenos con destino a la construcción y, en su caso, rehabilitación de viviendas, locales industriales o de negocios para su explotación en la forma determinada en el apartado a).

d) Adquisición y venta de toda clase de bienes inmuebles, y la construcción o edificación adecuada sobre ellos, precisos o convenientes para cualquiera de los fines y actividades reseñadas en los puntos anteriores.

e) La ejecución retribuida, para terceros, de prestaciones de asistencia técnica y la realización de servicios técnicos, económicos, industriales, comerciales, de comisión o cualesquiera otro relacionados con su naturaleza y actividad.

f) La gestión de las viviendas en régimen de alquiler.

g) La sociedad pública Alokabide, S.A. tiene, a efectos de lo dispuesto en el artículo 24.6 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, la condición de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General de la Comunidad Autónoma de

Euskadi y de las demás entidades que participen en su capital social, así como de los organismos autónomos y demás entes públicos de ellas dependientes.

La totalidad del capital de la sociedad será de titularidad pública, y la sociedad realizará la parte esencial de su actividad con las entidades de las que es medio propio y servicio técnico.

Los Departamentos de la Administración General de la Comunidad Autónoma y las demás entidades para las que la sociedad es medio propio y servicio técnico podrán encargar a la sociedad la realización de trabajos, servicios y cualesquiera actuaciones relacionadas con su objeto social siempre que no supongan el ejercicio de potestades administrativas.

La sociedad vendrá obligada a realizar, de acuerdo con las instrucciones fijadas unilateralmente por el departamento o entidad encomendante, los trabajos que ésta le encargue por medio de la correspondiente encomienda de gestión.

Las mencionadas encomiendas de gestión tienen naturaleza instrumental y no contractual, por lo que, a todos los efectos, tienen carácter interno, dependiente y subordinado. Serán de ejecución obligatoria para la sociedad, se retribuirán por referencia a tarifas fijadas con criterio de suficiencia económico-financiera por el órgano que señalen las normas orgánicas del Departamento de la Administración General de la Comunidad Autónoma al que se encuentre adscrita la sociedad con la participación de las demás entidades para las que la sociedad tienen la condición de medio propio y servicio técnico.

Las actuaciones obligatorias que en su servicio técnico le sean encargadas a la sociedad estarán definidas, según los casos, en proyectos, memorias u otros documentos técnicos y valorados en su correspondiente presupuesto, de acuerdo con las tarifas fijadas.

Como consecuencia de su condición medio propio instrumental y servicio técnico, la sociedad pública Alokabide, S.A. no licitaciones públicas convocadas por las entidades de las que es medio propio, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

La enunciación de las actividades sociales no presupone el inmediato desenvolvimiento de todas ellas, ni la simultaneidad de las mismas, sino la posibilidad de su ejercicio, condicionado a las circunstancias libremente apreciadas por la Administración Social, en tales actividades, así como suspenderlas y reemprenderlas, cuando, a su juicio, lo requiera el interés social.»

La Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A. se constituyó en virtud del Decreto 126/2007, de 24 de julio, siendo la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi su socio único. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 del citado Decreto, el objeto social de la Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A. es el siguiente:

«I.– Gestionar el denominado «Programa de Vivienda Vacía», en los términos y condiciones del Decreto 316/2002, por el que se establece su régimen jurídico, así como normativa que se pueda dictar en sustitución o desarrollo de la existente sobre la material. La actividad incluye, por tanto, y de manera específica, la rehabilitación y gestión en régimen de arrendamiento de dichas viviendas.

II.– La gestión de las viviendas que le fueren adscritas por cualquier título de cesión para su disposición en régimen de arrendamiento.

miércoles 31 de agosto de 2011

III.– El desarrollo y ejecución de todas las actuaciones relacionadas con la gestión de las viviendas en régimen de alquiler, bien sean de la propia sociedad, del Departamento competente en materia de vivienda, de sociedades participadas por el Gobierno Vasco o de otros entes u organismos públicos que así lo requieran.

IV.– La contratación y adjudicación de toda clase de obras, estudios, proyectos y trabajos de mantenimiento y gestión relacionados con la rehabilitación de viviendas gestionadas por la Sociedad, facilitando a los organismos competentes, y a los adjudicatarios legitimados al efecto, la disponibilidad de las mismas.

V.– Dar soporte a la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en calidad de beneficiaria o por cualquier medio admitido en derecho, y de acuerdo a lo que la normativa en vigor determine, en la realización de las actuaciones de intermediación, gestión y ejecución del derecho de adquisición preferente (vía derechos de tanteo y retracto) reconocido a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en las transmisiones de viviendas de protección oficial, en los términos y condiciones de la Ley 7/1988, de 15 de abril, y normativa de desarrollo de la misma, en especial, el Decreto 103/1007, de 6 de mayo, así como cualquier otra normativa que se pudiera dictar en sustitución o desarrollo de la existente sobre la materia.

VI.– Dar soporte a la Administración de la Comunidad Autónoma de actuaciones de intermediación en las transmisiones de viviendas y la adquisición y posterior venta o alquiler de las mismas, en los casos en los que según la normativa de viviendas de protección oficial el titular de aquéllas debe ponerlas a disposición de la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi.»

En definitiva, la actividad de Alokabide, S.A. y de la Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A. está vinculada al alquiler y consecuentemente desarrollan tareas similares por lo que una integración de ambas en una racionalización de los recursos, mejoras en la eficiencia por la generación de sinergias organizativas y la garantía de coherencia en la toma de decisiones.

En atención a lo anteriormente expuesto, los Conseos de Administración de ambas sociedades, en sus reuniones de fecha 28 de junio de 2011, acordaron iniciar un proceso de fusión de ambas sociedades. En concreto, la operación propuesta es la fusión de ambas sociedades mediante la absorción por Alokabide, S.A. de la Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A.

Como consecuencia de la fusión, la sociedad Alokabide, S.A. integrará en su patrimonio el de la Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A., adquiriendo aquélla por sucesión universal los derechos y obligaciones de ésta.

La fusión implicará asimismo la disolución sin liquidación de la Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A., produciéndose su extinción de manera automática.

El artículo 115 del Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi dispone que «La creación y extinción de sociedades mercantiles integradas en el sector público de la Comunidad Autónoma se ajustará a el capítulo IV del título III de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, Texto Refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, y a las disposiciones de este título.»

El artículo 20 del Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco dispone

miércoles 31 de agosto de 2011

en su apartado 3 que «La creación y extinción de sociedades públicas, así como la adquisición o pérdida de la condición de mayoritario en las mismas de la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi o de sus entes institucionales, precisará de decreto del Gobierno.»

El artículo 22 del mencionado Decreto Legislativo dispone que «Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos precedentes, las sociedades públicas se registrarán, en relación con las materias propias de la Hacienda General del País Vasco, por las disposiciones referentes a las mismas que les sean de expresa aplicación y, en lo que no las contradigan, por el derecho privado.»

Así, dado que las disposiciones relativas a la Hacienda General del País Vasco no hacen mención al régimen de fusión de sociedades, habrá que acudir al artículo 22 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles, que dispone que «En virtud de la fusión, dos o más sociedades mercantiles inscritas se integran en una única sociedad mediante la transmisión en bloque de sus patrimonios y la atribución a los socios de las sociedades que se extinguen de acciones, participaciones o cuotas de la sociedad resultante, que puede ser de nueva creación o una de las sociedades que se fusionan.» Por su parte, el artículo 23.2 de dicha Ley establece que «Si la fusión hubiese de resultar de la absorción de una o más sociedades por otra ya existente, ésta adquirirá por sucesión universal los patrimonios de las sociedades absorbidas, que se extinguirán, aumentando, en su caso, el capital social de la sociedad absorbente en la cuantía que proceda.»

Asimismo, a resultas de la citada fusión Alokabide, S.A. integrará dentro de su objeto social las actividades que realiza la Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A., por lo que la referida fusión implica la modificación de Alokabide, S.A.

El artículo 111.2 del Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi dispone que «los representantes de las acciones titularidad, directa o indirecta, de la Administración general e institucional de la Comunidad Autónoma a estatutos sociales y sus modificaciones será autorizada por el Consejero o consejera competente en materia de consejero o consejera del departamento a que se encuentre vinculada la sociedad.»

Los Consejos de Administración de Alokabide, S.A. y la Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A. acordaron por unanimidad, en sus reuniones de 28 de junio de 2011, aprobar el Proyecto Común de Fusión por absorción en la que la sociedad Alokabide, S.A. absorberá a la Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A. y proponer al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Euskadi la aprobación de la fusión en los términos establecidos en el citado Proyecto Común de Fusión, modificando el objeto social de Alokabide, S.A.

En su virtud, a propuesta de los Consejeros de Economía y Hacienda y de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su reunión celebrada el día 26 de julio de 2011,

DISPONGO:

Artículo 1.– Aprobar la fusión de las sociedades Alokabide, S.A. y Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A., mediante la absorción por Alokabide, S.A. de la Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A., en los términos indicados en el Proyecto

Común de Fusión, aprobado por los Consejos de Administración en sus reuniones de 28 de junio de 2011.

Artículo 2.– Aprobar la extinción de la Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A. como resultado de la operación de fusión por absorción indicada en el artículo anterior.

Artículo 3.–Modificar el artículo 2 de los Estatutos Sociales de Alokabide, S.A., que quedará en lo sucesivo redactado como sigue:

«Artículo 2.– Objeto social.

1.– La Sociedad tendrá por objeto:

a) La promoción y rehabilitación de viviendas para destinarlas, en un principio, al arrendamiento, sin perjuicio de la posibilidad de transmitir las mismas a sus arrendatarios o, en defecto de los mismos, a terceras personas.

b) La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios, proyectos y trabajos de mantenimiento relacionados con las viviendas promovidas.

c) La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios, proyectos y trabajos relacionados con la urbanización de terrenos con destino a la construcción y, en su caso, rehabilitación de viviendas, locales industriales o de negocios para su explotación en la forma determinada en el apartado a).

d) Adquisición y venta de toda clase de bienes inmuebles, y la construcción o edificación adecuada sobre ellos, precisos o convenientes para cualquiera de los fines y actividades reseñados en los puntos anteriores.

e) La ejecución retribuida, para terceros, de prestaciones de asistencia técnica y la realización de servicios técnicos, económicos, industriales, comerciales, de comisión o cualesquiera otro relacionados con su naturaleza y actividad.

f) La gestión de las viviendas en régimen de alquiler.

g) Gestionar el denominado «Programa de Vivienda Vacía», en los términos y condiciones del Decreto 316/2002, por el que se establece su como cualquier otra normativa que se pueda dictar en sustitución o desarrollo de la existente sobre la materia. La actividad incluye, por tanto, y de manera específica, la rehabilitación y gestión en régimen de arrendamiento de dichas viviendas.

h) La gestión de las viviendas que le fueren adscritas por cualquier título de cesión para su disposición en régimen de arrendamiento.

i) Dar soporte a la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en calidad de beneficiaria o por cualquier medio admitido en derecho, y de acuerdo a lo que la normativa en vigor determine, en la realización de las actuaciones de intermediación, gestión y ejecución del derecho de adquisición preferente (vía derechos de tanteo y retracto) reconocido a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en las transmisiones de viviendas de protección oficial, en los términos y condiciones de la Ley 7/1988, de 15 de abril, y normativa de desarrollo de la misma, en especial, el Decreto 103/1007, de 6 de mayo, así como cualquier otra normativa que en sustitución o desarrollo de la existente sobre la materia.

j) Dar soporte a la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en las actuaciones de intermediación en las transmisiones de viviendas y la adquisición y posterior venta o alquiler

de las mismas, en los casos en los que según la normativa de viviendas de protección oficial el titular de aquéllas debe ponerlas a disposición de la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

k) La sociedad pública Alokabide, S.A. tiene, a efectos de lo dispuesto en el artículo 24.6 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, la condición de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi y de las demás entidades que participen en su capital social, así como de los organismos autónomos y demás entes públicos de ellas dependientes.

La totalidad del capital de la sociedad será de titularidad pública, y la sociedad realizará la parte esencial de su actividad con las entidades de las que es medio propio y servicio técnico.

Los Departamentos de la Administración General de la Comunidad Autónoma y las demás entidades para las que la sociedad es medio propio y servicio técnico podrán encargar a la sociedad la realización de trabajos, servicios y cualesquiera actuaciones relacionadas con su objeto social siempre que no supongan el ejercicio de potestades administrativas.

La sociedad vendrá obligada a realizar, de acuerdo con las instrucciones fijadas unilateralmente por el departamento o entidad encomendante, los trabajos que ésta le encargue por medio de la correspondiente encomienda de gestión.

Las mencionadas encomiendas de gestión tienen naturaleza instrumental y no contractual, por lo que, a todos los efectos, tienen carácter interno, dependiente y subordinado. Serán de ejecución obligatoria para la sociedad, se retribuirán por referencia a tarifas fijadas con criterio de suficiencia económico-financiera por el órgano que señalen las normas orgánicas del Departamento de la Administración General de la Comunidad Autónoma al que se encuentre adscrita la sociedad con la participación de las demás entidades para las que la sociedad tienen la condición de medio propio y servicio técnico.

Las actuaciones obligatorias que en su condición de medio instrumental propio y serviciotécnico le sean encargadas a la sociedad estarán definidas, según los casos, en proyectos, memorias u otros documentos técnicos y valorados en su correspondiente presupuesto, de acuerdo con las tarifas fijadas.

Como consecuencia de su condición medio propio instrumental y servicio técnico, la sociedad pública Alokabide, S.A. no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por las entidades de las que es medio propio, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

La enunciación de las actividades sociales no presupone el inmediato desenvolvimiento de todas ellas, ni la simultaneidad de las mismas, sino la posibilidad de su ejercicio, condicionado a las circunstancias libremente apreciadas por la Administración Social, en cada caso, que podrá iniciar o no tales actividades, así como suspenderlas y reemprenderlas, cuando, a su juicio, lo requiera el interés social.

2.– La Sociedad podrá desarrollar las actividades especificadas tanto directamente como mediante la participación en otras Sociedades o Entidades.

3.– La ejecución de las obras o la contratación de servicios o suministros se adjudicarán en los términos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público para los poderes adjudicadores que no son Administración Pública.»

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Se modifican las normas jurídicas que se relacionan a continuación, en el sentido de que toda referencia que en dichas normas se contiene en relación a la Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A. como ente gestor del «Programa de Vivienda Vacía» debe entenderse hecha a la sociedad absorbente Alokabide, S.A.:

1.– Decreto 316/2002, de 30 de diciembre, por el que se promueve e impulsa el «Programa de Vivienda Vacía», se establece su régimen jurídico y se encomienda su gestión a la Sociedad Pública «Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A.» –anteriormente referida a «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. / Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A.» (Visesa)-:

- Título.
- Preámbulo. párrafos primero, tercero y cuarto.
- Artículo 2.
- Artículos 3.1.a) y 3.2.
- Artículos 4.1 y 4.2.
- Artículos 5.1 y 5.1 b).
- Artículo 6.1 y 6.2.
- Artículos 7.1, 7.2 y 7.3
- Disposiciones Adicionales primera y segunda.

2.– Decreto 100/2004, de 1 de junio, de modificación del Decreto por el que se promueve e impulsa el «Programa de Vivienda Vacía», se establece su régimen jurídico y se encomienda su gestión a la Sociedad Pública «Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A.» –anteriormente referida a «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. / Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A.» (Visesa)-:

- Título.
- Preámbulo. párrafos primero, tercero, cuarto y quinto.
- Artículo único o 7.1 del Decreto 316/2002 consolidado.

3.– Orden de 22 de abril de 2003, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre condiciones de cesión y procedimiento de adjudicación del «Programa de Vivienda Vacía»:

- Preámbulo. párrafos primero, segundo y cuarto.
- Artículo 1.
- Artículo 2.
- Artículos 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 y 3.5.
- Artículo 4.
- Artículo 5.1.

miércoles 31 de agosto de 2011

- Artículo 6.1.
- Artículos 7.1 y 7.5.
- Artículos 9.1 y 9.2.
- Artículo 10.
- Disposición Adicional Primera.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 26 de julio de 2011.

El Lehendakari,
FRANCISCO JAVIER LÓPEZ ÁLVAREZ.

El Consejero de Economía y Hacienda,
CARLOS AGUIRRE ARANA.

El Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.