

Documento	Régimen de Funcionamiento del Consejo de Administración de SEPES
Unidad	Unidad de Gestión de Personal
Fecha	28 de febrero de 2024
Próxima actualización	Mandato

## **Régimen de Funcionamiento del Consejo de Administración de SEPES**

Conforme establece el Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto de la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES) los Órganos de Dirección y Gobierno de la Entidad son el Consejo de Administración, el Presidente y la Directora General.

El Consejo de Administración de la Entidad tiene a su cargo la Superior Dirección de la Administración y Gestión de SEPES.

### Composición

El Consejo de Administración de SEPES está integrado por:

- Un Presidente de la Entidad y de su Consejo de Administración.  
Será Presidente de la Entidad y de su Consejo de Administración la persona titular de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.
- Siete Consejeros.  
Cinco de los Consejeros son designados por la Ministra de Vivienda y Agenda Urbana y dos por la Ministra de Hacienda.

Entre los siete Consejeros se elegirá por el Consejo un Vicepresidente, que sustituirá al Presidente en los casos de vacante, ausencia, enfermedad o impedimento legítimo, y ejercerá, asimismo, las atribuciones que el Presidente, en su caso, delegue en él. En defecto del Vicepresidente actuará como tal en las reuniones del Consejo de Administración el Consejero de mayor edad.

Igualmente, formará parte del Consejo de Administración un Secretario, cuyo nombramiento y cese corresponderá al Consejo de Administración, a propuesta de su Presidente, y que asistirá a las sesiones con voz pero sin voto, si no tuviera la condición de Consejero.

Asimismo, aunque sin formar parte del Consejo de Administración, la Directora General de la Entidad asistirá a sus reuniones, con voz pero sin voto.

### Nombramiento y cese de sus miembros.

Los miembros del Consejo de Administración de la Entidad serán nombrados y, en su caso, cesados por la Ministra de Vivienda y Agenda Urbana. Las designaciones y, en su caso, ceses se producirán a favor de las personas y en función de lo dispuesto en el apartado anterior.

### Funciones

Al Consejo de Administración de la Entidad le corresponden las siguientes competencias:

1. Representar a la Entidad en juicio y fuera de él, en cualesquiera actos o contratos y ante toda persona o entidad, ya sea pública o privada. El Consejo, sin perjuicio de las facultades de representación, asimismo, atribuidas al Presidente y a la Directora General, podrá conferir y revocar a persona o personas determinadas poderes generales, especiales y para la representación en juicio de la Entidad.
2. Organizar, dirigir e inspeccionar el funcionamiento de la Entidad. Aprobar los criterios generales sobre la organización y estructura de la Entidad y las directrices para la elaboración y la modificación de la plantilla de personal.
3. Dictar las normas de funcionamiento del propio Consejo en lo no previsto en su Estatuto.
4. Elaborar el programa de previsiones plurianuales, así como el programa anual de actuación, inversiones y financiación a que se refiere la Ley General Presupuestaria y someterlo a la aprobación del Gobierno a través de la Ministra de Vivienda y Agenda Urbana.
5. Aprobar inicialmente los presupuestos anuales de la explotación y capital de la Entidad y elevarlos al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana para su tramitación conforme a lo establecido en la Ley General Presupuestaria.
6. Aprobar el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria explicativa de la gestión anual de la Entidad y la aplicación de resultados.
7. Solicitar del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana autorización para concertar los empréstitos, operaciones de crédito y demás operaciones de financiación para la Entidad.
8. Determinar las actuaciones de preparación de suelo que realice la Entidad a iniciativa propia.
9. Aceptar las actuaciones de infraestructura urbanística, así como las que, en materia de preparación de suelo, encomienden a la Entidad las Administraciones públicas de cualquier tipo, señalando las condiciones para su realización.
10. Convenir con la iniciativa privada actuaciones en materias propias de su objeto social.
11. Aprobar los precios y condiciones de enajenación de los terrenos de la Entidad, urbanizados o no.
12. Actuar como órgano de contratación de la Entidad, aprobando los acuerdos, pactos y convenios y celebrando los contratos que sean necesarios o convenientes para la realización de los fines de la Entidad, incluidos los referentes a la adquisición o enajenación de inmuebles, constitución de derechos reales y suscripción de arrendamientos, así como resolver sobre toda clase de negocios y operaciones permitidas a la Entidad por la Ley y por su Estatuto.

13. Decidir sobre la participación en negocios, sociedades mercantiles o empresas, nacionales o extranjeras, cuyo objeto esté relacionado con los fines y objetivos de la Entidad, así como acordar la participación de la Entidad y la creación de unas y otras, fijando sus formas y condiciones, todo ello de acuerdo con las disposiciones al respecto de la Ley General Presupuestaria y demás legislación concordante.
14. Autorizar los gastos y disponer de los fondos y bienes de la Entidad, así como reclamarlos y cobrarlos, con arreglo a las normas y usos comerciales.
15. Acordar lo conveniente sobre el ejercicio de las acciones y la interposición de recursos que correspondan a la Entidad, tanto judiciales como administrativos, en defensa de sus intereses ante las Administraciones públicas y los Tribunales de Justicia de cualquier orden, grado y jurisdicción.
16. Nombrar y separar, a propuesta del Presidente, al Director General.
17. Nombrar y separar al personal directivo de la Entidad, determinando sus funciones y retribución.
18. Aprobar los criterios generales de actuación en materia de personal para cada ejercicio, así como sus modificaciones y condiciones retributivas básicas.
19. Aprobar el inventario de bienes y derechos, tanto propios como adscritos.
20. Las demás que se le atribuyan en el Estatuto de la Entidad y en cualquier otra normativa legal en vigor.

La anterior determinación de competencias del Consejo de Administración no limita en manera alguna las amplias facultades que le competen en cuanto a la representación, gobierno, disposición, gestión y administración de la Entidad.

Los actos del Consejo de Administración dictados en ejercicio de potestades administrativas ponen fin a la vía administrativa.

#### Constitución de Comisiones y delegación de competencias.

El Consejo de Administración, para la mejor realización de sus funciones, podrá:

- a. Constituir, en su seno, una o más Comisiones ejecutivas, con delegación permanente o temporal de parte de sus facultades, fijando, a su constitución, su cometido y, en su caso, las normas para su funcionamiento.
- b. Constituir una o más Comisiones consultivas, sin que necesariamente todas las personas que las compongan hayan de ser Consejeros de la sociedad, fijando a su constitución su cometido y, en su caso, las normas de su funcionamiento.

Las Comisiones anteriores, tanto las ejecutivas como las consultivas, serán presididas por el Presidente de la Entidad, que podrá delegar en el Consejero de la Comisión que estime más conveniente.

Asimismo, el Consejo de Administración podrá:

- a. Delegar, con carácter permanente o temporal, determinadas de sus funciones en el Presidente, Consejeros y Director General.
- b. Delegar y conferir apoderamientos.

Sin perjuicio de lo anterior, no podrán ser objeto de delegación las facultades que corresponden al Consejo de Administración a tenor de los párrafos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 13, 16, 17, 18 y 19, ni aquellos actos de disposición que supongan compromisos económicos por cuantía superior a 850.000.-€.

Toda delegación permanente de facultades del Consejo requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del mismo y deberá ser expresa, indicando con claridad las facultades que se delegan.

#### Funcionamiento.

El Consejo de Administración se reunirá, previa convocatoria de su Presidente, a su iniciativa o a petición de, al menos, tres Consejeros, tantas veces como sea necesario para el buen funcionamiento de la Entidad y, al menos, una vez al trimestre.

La convocatoria del Consejo se cursará por el Secretario con, al menos, cuarenta y ocho horas de antelación, fijando el orden de los asuntos a tratar. El contenido de la convocatoria será comunicado por escrito directa y personalmente a cada uno de los interesados.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión el Presidente y el Secretario o, en su caso, quienes los sustituyan, y se encuentren presentes o debidamente representados la mitad, al menos, de todos sus componentes. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

De las sesiones se levantará acta, que podrá aprobarse en la propia sesión a que se refiere o en la siguiente, a partir de cuyo momento tendrá fuerza ejecutiva. El Acta irá firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expidiéndose certificación de los acuerdos del Consejo en igual forma.

Con voz y sin voto asistirá a sus reuniones la Directora General de la Entidad y, previa convocatoria del Presidente, a iniciativa propia o de la mayoría de los miembros del Consejo, podrá asistir cualquier Directivo o técnico de la Entidad.