



## LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre, por el que se aprueba el  
Estatuto de la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES).

Ministerio de la Presidencia  
«BOE» núm. 241, de 8 de octubre de 1999  
Referencia: BOE-A-1999-20006

### ÍNDICE

<i>Preámbulo</i> . . . . .	4
<i>Artículos</i> . . . . .	4
Artículo único. Aprobación del Estatuto. . . . .	4
<i>Disposiciones adicionales</i> . . . . .	4
Disposición adicional única. Subrogación en los derechos y obligaciones de la Sociedad Estatal. . . . .	4
<i>Disposiciones transitorias</i> . . . . .	4
Disposición transitoria única. Régimen económico-financiero y de presupuestación. . . . .	4
<i>Disposiciones derogatorias</i> . . . . .	5
Disposición derogatoria única. Derogación normativa. . . . .	5
<i>Disposiciones finales</i> . . . . .	5
Disposición final única. Desarrollo y entrada en vigor. . . . .	5
ESTATUTO DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (SEPES) . . . . .	5
CAPÍTULO I. Disposiciones generales. . . . .	5
Artículo 1. Naturaleza jurídica. . . . .	5
Artículo 2. Régimen jurídico. . . . .	5
Artículo 3. Domicilio. . . . .	6
CAPÍTULO II. Objeto y funciones de la Entidad Pública Empresarial SEPES. . . . .	6
Artículo 4. Objeto. . . . .	6

**BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO**  
**LEGISLACIÓN CONSOLIDADA**

---

Artículo 5. Autonomía de gestión. . . . .	6
Artículo 6. Régimen funcional. . . . .	6
Artículo 7. Convenios. . . . .	7
CAPÍTULO III. Organización y funcionamiento. . . . .	7
Sección primera. Disposición general. . . . .	7
Artículo 8. Órganos de dirección y gobierno. . . . .	7
Sección segunda. El Consejo de Administración. . . . .	7
Artículo 9. Composición. . . . .	7
Artículo 10. Nombramiento y cese de sus miembros. . . . .	7
Artículo 11. Funciones. . . . .	7
Artículo 12. Constitución de Comisiones y delegación de competencias. . . . .	9
Artículo 13. Funcionamiento. . . . .	9
Artículo 14. Régimen de compensaciones por asistencia al Consejo de Administración. . . . .	10
Sección tercera. El Presidente . . . . .	10
Artículo 15. Nombramiento y cese del Presidente de la Entidad. . . . .	10
Artículo 16. Funciones del Presidente de la Entidad. . . . .	10
Sección cuarta. El Director General. . . . .	10
Artículo 17. Nombramiento y cese del Director general. Retribuciones. . . . .	10
Artículo 18. Funciones del Director general. . . . .	11
Artículo 19. Incompatibilidad del Director general. . . . .	11
Sección quinta. Otros órganos . . . . .	11
Artículo 20. Vicepresidente. . . . .	11
Artículo 21. Secretario del Consejo. . . . .	12
Artículo 22. Unidades orgánicas. . . . .	12
CAPÍTULO IV. Régimen patrimonial . . . . .	12
Artículo 23. Patrimonio de la Entidad. . . . .	12
Artículo 24. Recursos de la Entidad. . . . .	12
Artículo 25. Facultades de disposición. . . . .	13
Artículo 26. Inventario. . . . .	13
CAPÍTULO V. Régimen económico-financiero. . . . .	13
Sección primera. Contratación, financiación y planificación . . . . .	13

**BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO**  
**LEGISLACIÓN CONSOLIDADA**

---

Artículo 27. Régimen de contratación. . . . .	13
Artículo 28. Operaciones financieras. . . . .	13
Artículo 29. Programa de actuación, inversiones y financiación. . . . .	13
Sección segunda. Contabilidad, control y régimen tributario. . . . .	14
Artículo 30. Contabilidad. . . . .	14
Artículo 31. Ejercicio económico. . . . .	14
Artículo 32. Régimen de control. . . . .	14
Artículo 33. Régimen tributario. . . . .	14
Sección tercera. Régimen presupuestario. . . . .	14
Artículo 34. Elaboración y variación del presupuesto. . . . .	14
Artículo 35. Cuentas anuales. . . . .	14
Artículo 36. Aplicación de resultados. . . . .	14
CAPÍTULO VI. Personal al servicio de la Entidad . . . . .	15
Artículo 37. Competencias en materia de personal. . . . .	15
Artículo 38. Personal directivo. . . . .	15
Artículo 39. Personal laboral. . . . .	15
Artículo 40. Incompatibilidades. . . . .	15
CAPÍTULO VII. Jurisdicción. . . . .	15
Artículo 41. Jurisdicción. . . . .	15

TEXTO CONSOLIDADO  
Última modificación: 19 de enero de 2011

La disposición transitoria tercera de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, establecía que se efectuaría la correspondiente adaptación de los organismos autónomos y demás entidades de derecho público a los dos tipos de organismo autónomo y entidad pública empresarial regulados en la Ley.

En cumplimiento del obligado proceso de adaptación, y conforme a lo prevenido en el apartado 2 de la citada disposición transitoria, el Real Decreto 370/1999, de 5 de marzo, procedió a la adaptación de diversas entidades de derecho público a las previsiones de la Ley 6/1997, quedando la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo acomodada a las exigencias de la Ley como entidad pública empresarial adscrita al Ministerio de Fomento.

Considerando que la hoy Entidad Pública Empresarial sigue rigiéndose, sustancialmente, por el Real Decreto 2640/1981, de 30 de octubre, por el que se constituyó la Sociedad Estatal en ejecución de lo establecido en el apartado 3 de la disposición final del Real Decreto-ley 12/1980, de 26 de septiembre, y los Estatutos aprobados por el mismo Real Decreto y modificados parcialmente por Acuerdos del Consejo de Ministros de 18 de octubre de 1996 y de 3 de julio de 1998, resulta necesaria la adaptación de las previsiones y régimen contenidos en estos últimos a las novedades normativas que les afectan, producidas a lo largo del dilatado lapso de tiempo transcurrido y, en especial, a las contenidas en la Ley 6/1997, citada.

En su virtud, a iniciativa del Ministro de Fomento y a propuesta conjunta de los Ministros de Administraciones Públicas y de Economía y Hacienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 1 de octubre de 1999,

DISPONGO:

**Artículo único.** *Aprobación del Estatuto.*

De acuerdo con lo previsto en el artículo 62.3 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, se aprueba el Estatuto de la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), nueva denominación de la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES), cuyo texto se inserta a continuación.

**Disposición adicional única.** *Subrogación en los derechos y obligaciones de la Sociedad Estatal.*

SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES) se subroga en todos los derechos y obligaciones de la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES).

Las referencias existentes a la Sociedad Estatal en la legislación vigente, que sean anteriores al presente Real Decreto, se entenderán realizadas, a todos los efectos, a SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo.

**Disposición transitoria única.** *Régimen económico-financiero y de presupuestación.*

En tanto se procede a la modificación del texto refundido de la Ley General Presupuestaria, SEPES se regirá, en lo relativo a presupuestación y régimen económico-financiero, por los preceptos del citado texto refundido aplicables a las entidades de derecho público del párrafo b) del apartado 1 de su artículo 6.

**Disposición derogatoria única.** *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el presente Real Decreto y en particular:

a) El Real Decreto 2640/1981, de 30 de octubre, sobre constitución de la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo, en cuanto regula el régimen jurídico de dicha Entidad, así como los Estatutos aprobados por el mismo.

b) El Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el período 1998-2001, en su disposición adicional cuarta.

**Disposición final única.** *Desarrollo y entrada en vigor.*

Se autoriza al Ministro de Fomento, en el ámbito de sus competencias, para dictar y adoptar cuantas disposiciones y medidas se estimen necesarias para el desarrollo y aplicación del presente Real Decreto.

El presente Real Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid a 1 octubre de 1999.

JUAN CARLOS R.

El Vicepresidente Primero del Gobierno y Ministro de la Presidencia,  
FRANCISCO ÁLVAREZ-CASCOS FERNÁNDEZ

## ESTATUTO DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (SEPES)

### CAPÍTULO I

#### Disposiciones generales

**Artículo 1.** *Naturaleza jurídica.*

1. La Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo, en lo sucesivo bajo la denominación de «Sepes Entidad Pública Empresarial de Suelo» (en anagrama, SEPES), se configura como una entidad pública empresarial de las previstas en el artículo 43.1.b) de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, adscrita al Ministerio de Fomento, a través de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, a quien como órgano de adscripción corresponde realizar la dirección estratégica, la evaluación y el control de eficacia sobre sus actuaciones, en los términos previstos en los artículos 43 y 59 de la citada Ley 6/1997.

2. SEPES goza de personalidad jurídica pública, propia y diferenciada de la del Estado, plena capacidad jurídica y de obrar para el cumplimiento y desarrollo de sus fines, patrimonio y tesorería propios, así como autonomía de gestión, rigiéndose por la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, el texto refundido de la Ley General Presupuestaria, el Real Decreto 370/1999, de 5 de marzo, de adaptación de diversas entidades de derecho público a las previsiones de la citada Ley 6/1997 y por el presente Estatuto.

**Artículo 2.** *Régimen jurídico.*

Los actos de la Entidad se rigen por el derecho privado, excepto en lo relativo a la formación de la voluntad de sus órganos y en los aspectos específicamente regulados para las entidades públicas empresariales en la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, en la legislación presupuestaria en vigor y en este Estatuto.

**Artículo 3. Domicilio.**

1. El domicilio legal de SEPES se fija en Madrid, paseo de la Castellana, número 91.
2. El Consejo de Administración queda facultado para variar el domicilio legal dentro de la misma capital, así como para establecer, modificar o suprimir oficinas, sucursales, agencias, representaciones o dependencias en cualquier lugar, con el cometido, facultades y modalidades de funcionamiento que el propio Consejo determine.

CAPÍTULO II

**Objeto y funciones de la Entidad Pública Empresarial SEPES**

**Artículo 4. Objeto.**

1. Constituyen el objeto de la Entidad:
  - 1.º Promoción, adquisición y preparación de suelo para asentamientos industriales, residenciales, terciarios y de servicios, así como su correspondiente equipamiento.
  - 2.º Adquisición, por cualquier título, de terrenos destinados a la formación de reservas de suelo, preparación de solares o cualquier otra finalidad análoga.
  - 3.º Ejecución de planes y proyectos de urbanización, creación y ejecución de infraestructuras urbanísticas y las actuaciones protegidas en materia de vivienda que le encomienden las Administraciones competentes.
  - 4.º Realización de las actuaciones que, en materia de su objeto social, le encomienden las Administraciones públicas de cualquier tipo e incluso las que conviniere con la iniciativa privada.
  - 5.º Cualquier otra actividad relacionada con las expresadas en los apartados anteriores, incluso la construcción, arrendamiento y enajenación de edificaciones de cualquier uso.
  - 6.º Participación en negocios, sociedades y empresas a los fines recogidos en los apartados anteriores.
2. SEPES, en el desarrollo de sus fines, podrá llevar a cabo cuantas actuaciones estime convenientes en los aspectos de estudios, redacción de proyectos y planes, ejecución de obras, adquisición, comercialización, permuta y enajenación a título oneroso de suelo y equipamiento, constitución de derechos reales y gravámenes sobre sus bienes, gestión y explotación de obras y servicios y cualesquiera otras que estime necesarias, sin otros límites que los establecidos por el ordenamiento jurídico.
3. SEPES podrá llevar a cabo las actuaciones de adquisición de suelo que convenga al cumplimiento de sus fines, incluso mediante expropiación, a cuyo efecto podrá ostentar la condición de beneficiaria prevista en la legislación de expropiación forzosa, correspondiendo la facultad expropiatoria al Ministerio de Fomento o a cualquier otra Administración competente.

**Artículo 5. Autonomía de gestión.**

La Entidad ejercerá sus funciones con autonomía de gestión, dentro de los límites establecidos en la Ley o en el presente Estatuto; a tales efectos, la Entidad sujetará su actuación al derecho privado y a los buenos usos comerciales, sin más excepciones que las que resulten de las disposiciones legales o reglamentarias en vigor.

**Artículo 6. Régimen funcional.**

Para el cumplimiento de sus funciones, la Entidad podrá realizar toda clase de actos de administración y disposición previstos en la legislación civil y mercantil. Asimismo, podrá realizar cuantas actividades comerciales o industriales estén relacionadas con dichas funciones, incluso mediante la promoción o constitución de sociedades o empresas o mediante participación en ellas.

**Artículo 7. Convenios.**

1. Cuando sea necesario o conveniente para el mejor desempeño de sus funciones, la Entidad podrá celebrar los convenios con cualquiera de las Administraciones públicas que ambas partes estimen pertinentes.

2. Específicamente, podrá suscribir cualesquiera otros convenios en materia de actuaciones de preparación, promoción y equipamiento de suelo que, con carácter urbanístico o sin él, la Entidad pueda concluir con entidades públicas y privadas para el mejor cumplimiento de dichos fines.

3. Será necesaria la autorización del titular del Ministerio de Fomento cuando de dichos convenios pudiera derivarse incidencia presupuestaria en cuantía superior a la previamente fijada por el mismo.

CAPÍTULO III

**Organización y funcionamiento**

**Sección primera. Disposición general**

**Artículo 8. Órganos de dirección y gobierno.**

Los órganos de dirección y gobierno de la Entidad son:

1. El Consejo de Administración.
2. El Presidente.
3. El Director general.

**Sección segunda. El Consejo de Administración**

**Artículo 9. Composición.**

1. La entidad estará regida por un Consejo de Administración, que tendrá a su cargo la superior dirección de su administración y gestión, y que estará integrado por:

a) 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 Actuaciones Urbanas.

b) Siete Consejeros, de los que cinco serán designados por el Ministro de Fomento y dos por la Ministra de Economía y Hacienda.

2. Entre los siete Consejeros se elegirá por el Consejo un Vicepresidente, con las funciones que se establecen en el artículo 20.

3. 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.

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

**Artículo 10. Nombramiento y cese de sus miembros.**

Los miembros del Consejo de Administración de la Entidad serán nombrados y, en su caso, cesados por el Ministro de Fomento. Las designaciones y, en su caso, ceses se producirán a favor de las personas y en función de lo dispuesto en el artículo 9.1 anterior.

**Artículo 11. Funciones.**

1. Al Consejo de Administración de la Entidad le corresponden, conforme al presente Estatuto y de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente, las siguientes competencias:

1.ª 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 al Director general por el

artículo 16.1 y por el artículo 18.3.7. o del presente Estatuto, podrá conferir y revocar a persona o personas determinadas poderes generales, especiales y para la representación en juicio de la Entidad.

2.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> Dictar las normas de funcionamiento del propio Consejo en lo no previsto en el presente Estatuto, y en tanto no se opongan a lo previsto en el capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado.

4.<sup>a</sup> 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 del Ministro de Fomento.

5.<sup>a</sup> Aprobar inicialmente los presupuestos anuales de la explotación y capital de la Entidad y elevarlos al Ministerio de Fomento para su tramitación conforme a lo establecido en la Ley General Presupuestaria.

6.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> Solicitar del Ministerio de Fomento autorización para concertar los empréstitos, operaciones de crédito y demás operaciones de financiación para la Entidad.

8.<sup>a</sup> Determinar las actuaciones de preparación de suelo que realice la Entidad a iniciativa propia.

9.<sup>a</sup> 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 el presente 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, de acuerdo con los principios establecidos en la normativa vigente y el contenido del presente Estatuto, que requerirá la participación de los Ministerios de Administraciones Públicas y de Economía y Hacienda, a través del informe conjunto, previo y favorable, previsto en el artículo 55.3 de la citada Ley 6/1997.

18. Aprobar los criterios generales de actuación en materia de personal para cada ejercicio, así como sus modificaciones y condiciones retributivas básicas, de acuerdo con los principios establecidos en la normativa laboral o presupuestaria vigente y que requerirá la participación de los Ministerios de Administraciones Públicas y de Economía y Hacienda, a



través del informe conjunto, previo y favorable, previsto en el artículo 55.3 de la citada Ley 6/1997.

19. Aprobar el inventario de bienes y derechos, tanto propios como adscritos, previsto en el artículo 56.4 de la Ley 6/1997, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, y en el artículo 26 del presente Estatuto.

20. Las demás que se le atribuyan en el presente Estatuto y en cualquier otra normativa legal en vigor.

2. 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, que no tendrá otras excepciones más que las señaladas en la Ley y en el presente Estatuto de la Entidad.

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

**Artículo 12. Constitución de Comisiones y delegación de competencias.**

1. 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.

2. 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.

3. 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 del artículo 11 del presente Estatuto, ni aquellos actos de disposición que supongan compromisos económicos por cuantía superior a 90.000.000 de pesetas o su equivalente en euros. Esta cantidad, que se encuentra referida al año de entrada en vigor del presente Estatuto, se entenderá actualizada para ejercicios sucesivos en función del índice general de precios al consumo anual.

4. 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.

**Artículo 13. Funcionamiento.**

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Con voz y sin voto asistirá a sus reuniones el Director 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.

6. El régimen de constitución y funcionamiento del Consejo de Administración, en todo lo no regulado en el presente Estatuto, se ajustará a las normas contenidas en el capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de las peculiaridades organizativas contenidas en la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado.

**Artículo 14.** *Régimen de compensaciones por asistencia al Consejo de Administración.*

El Presidente, en su caso, el Vicepresidente, y todos los miembros del Consejo de Administración que asistan a sus sesiones tendrán derecho a percibir las compensaciones económicas fijadas por el propio Consejo, de acuerdo con las instrucciones del Ministro de Economía y Hacienda para las entidades públicas empresariales.

**Sección tercera. El Presidente**

**Artículo 15.** *Nombramiento y cese del Presidente de la Entidad.*

Será Presidente de la Entidad y de su Consejo de Administración la persona titular de la Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas.

**Artículo 16.** *Funciones del Presidente de la Entidad.*

El Presidente del Consejo de Administración lo será también de la Entidad y a él le corresponde:

1.<sup>a</sup> La representación permanente de la Entidad y de su Consejo de Administración ante toda clase de personas y entidades.

2.<sup>a</sup> Ejercer la alta inspección de todos los servicios de la Entidad y la vigilancia del desarrollo de su actividad.

3.<sup>a</sup> Velar por el cumplimiento de este Estatuto y de los acuerdos tomados por el Consejo de Administración y sus Comisiones.

4.<sup>a</sup> Dirigir las tareas del Consejo de Administración, ordenar la convocatoria de las reuniones de éste y de sus Comisiones ejecutivas o consultivas, fijar el orden del día de las reuniones de aquél y éstas, presidirlos, dirigir las deliberaciones, dirimir los empates con su voto de calidad y levantar las sesiones.

5.<sup>a</sup> Elevar y proponer al Consejo de Administración cuantos asuntos hayan de ser objeto de su consideración y, concretamente, los presupuestos, el programa de actuación, inversiones y financiación, y la aplicación de resultados, así como las cuentas anuales.

6.<sup>a</sup> Proponer al Consejo de Administración el nombramiento y separación del Director general de la Entidad, del Secretario del Consejo y demás personal directivo, así como sus retribuciones, que deberán adecuarse a la normativa laboral y presupuestaria vigente.

7.<sup>a</sup> Las demás facultades y funciones que se le atribuyan en el presente Estatuto y todas aquellas que le delegue el Consejo de Administración o que le correspondan de conformidad con la normativa vigente.

**Sección cuarta. El Director General**

**Artículo 17.** *Nombramiento y cese del Director general. Retribuciones.*

1. El Director general de la Entidad será nombrado y separado por el Consejo de Administración, a propuesta de su Presidente.

2. Su retribución será autorizada por el Ministerio de Economía y Hacienda de conformidad con la normativa vigente.

**Artículo 18.** *Funciones del Director general.*

1. El Consejo de Administración, reservándose las facultades necesarias para asegurar el gobierno de la Entidad, asignará al Director general el ejercicio permanente y efectivo de aquellas facultades de representación, administración y gestión de la misma, que estime oportunas, así como las ejecutivas correspondientes, dentro de los límites y de acuerdo con las directrices señaladas por el propio Consejo.

2. El Director general asistirá a las sesiones del Consejo y de sus Comisiones con voz pero sin voto y tendrá la retribución que determine el Consejo.

3. Corresponden, en todo caso, al Director general las siguientes funciones y facultades:

1.º Asistir al Presidente del Consejo de Administración en la vigilancia del cumplimiento del Estatuto.

2.º Ejecutar puntualmente los acuerdos del Consejo de Administración.

3.º Ejercer la jefatura superior de todos los servicios y del personal de la Entidad y la dirección e impulso de ellos, así como su inspección y la de todas sus actividades y obras.

4.º Llevar la firma de la Entidad.

5.º Otorgar toda clase de poderes de representación, conforme a las autorizaciones aprobadas por el Consejo.

6.º Ordenar los gastos y los pagos de la Entidad conforme a las autorizaciones aprobadas por el Consejo.

7.º Representar a la Entidad para el ejercicio de toda clase de acciones y recursos, sin perjuicio de las facultades propias del Presidente y las del Consejo de Administración.

8.º Informar diligentemente al Consejo de Administración, en su caso, a las Comisiones, así como al Presidente, de su actuación y de cuantos asuntos conciernan a la gestión de la Entidad.

9.º Contratar al personal de la Entidad, previa autorización del Presidente, así como fijar su retribución, con arreglo a los criterios señalados por el Consejo de Administración y a lo establecido, en su caso, en el correspondiente convenio colectivo, previo informe conjunto y favorable de los Ministerios de Economía y Hacienda y de Administraciones Públicas.

10. Desarrollar la estructura organizativa y determinar la plantilla de personal dentro de los criterios y directrices aprobadas por el Consejo de Administración.

11. Ejercer las funciones que en él hayan delegado el Consejo de Administración y el Presidente, así como aquellas que no estén conferidas expresamente a otros órganos de la Entidad por este Estatuto.

4. El Director general podrá delegar, con carácter permanente o temporal, las facultades que le corresponden a tenor del párrafo 4. o del apartado 3 anterior, sin perder por ello la responsabilidad de su ejercicio.

5. El Director general será sustituido en caso de vacante, ausencia, enfermedad o impedimento legítimo por la persona que determine el Consejo de Administración.

**Artículo 19.** *Incompatibilidad del Director general.*

El Director general estará sometido al régimen de incompatibilidad de actividades y control de intereses establecido por la legislación de incompatibilidades de los miembros del Gobierno de la Nación y de los altos cargos de la Administración General del Estado y sus disposiciones concordantes o de desarrollo.

**Sección quinta. Otros órganos**

**Artículo 20.** *Vicepresidente.*

Corresponde al Vicepresidente, elegido conforme a lo dispuesto en el artículo 9.2, sustituir al Presidente en los casos de vacante, ausencia, enfermedad o impedimento legítimo, y ejercer, 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.

**Artículo 21. Secretario del Consejo.**

1. El Secretario del Consejo, designado conforme a lo dispuesto en el artículo 9.3, lo será del Consejo de Administración y de sus Comisiones. Competerá al Secretario cursar la convocatoria para la reunión del Consejo y la de sus Comisiones, preparar las sesiones, levantar acta de lo acaecido en ellas, dar fe de sus acuerdos y tramitar éstos para su ejecución.

2. En los casos de vacante, ausencia, enfermedad o impedimento legítimo del Secretario, en las reuniones del Consejo de Administración y de sus Comisiones, será sustituido por el Consejero de menor edad.

3. La retribución del Secretario será determinada por el Consejo de Administración, a propuesta de su Presidente, previo informe favorable conjunto de los Ministerios de Economía y Hacienda y de Administraciones Públicas, de conformidad con la normativa vigente.

**Artículo 22. Unidades orgánicas.**

1. El Consejo de Administración será el encargado de determinar la estructura orgánica a nivel directivo en que haya de organizarse la Entidad y precisará las funciones atribuidas a las mismas, en el marco de los criterios que, a tal efecto, se establezcan por los Ministerios de Administraciones Públicas y de Economía y Hacienda.

2. El desarrollo de dicha estructura orgánica, dentro de los criterios generales de actuación en materia de personal que pudiera señalar el Consejo de Administración, conforme el artículo 11.1.18 del presente Estatuto, será competencia del Director general de la Entidad, de acuerdo con el artículo 18.3.10 del presente Estatuto.

CAPÍTULO IV

**Régimen patrimonial**

**Artículo 23. Patrimonio de la Entidad.**

1. El régimen patrimonial de la Entidad será el establecido en el artículo 56 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado.

2. El patrimonio de la Entidad estará integrado, además de por sus bienes y derechos propios, por aquellos bienes de titularidad estatal cuya adscripción se hubiere acordado a favor de SEPES, conforme a lo establecido en el artículo 6, apartados 1 y 2, del Real Decreto ley 12/1980, de 26 de septiembre, o que se le adscriban en el futuro, por cualquier persona o Entidad.

3. Además, a SEPES podrán adscribirse bienes inmuebles para el cumplimiento específico de sus fines propios.

4. Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, el aprovechamiento urbanístico que pudiera corresponder al Estado respecto del terreno afectado por las actuaciones del Estado en carreteras y demás obras públicas a cargo del Ministerio de Fomento, así como el suelo desafectado del uso previo de dichas obras públicas, también se transferirá a la Entidad Pública Empresarial SEPES, adscribiéndose a su patrimonio para el cumplimiento de sus fines propios.

**Artículo 24. Recursos de la Entidad.**

SEPES tendrá, para el cumplimiento y ejecución de sus fines, un patrimonio propio, distinto del de la Administración General del Estado, integrado por el conjunto de los bienes, obligaciones y derechos de que sea titular.

Los recursos económicos de SEPES, de conformidad con el artículo 65 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, estarán integrados por:

a) Los bienes y valores que constituyan su patrimonio o que la Entidad adquiera en el futuro, por cualquier título, en el curso de su gestión.

b) Los productos y rentas de su gestión patrimonial, así como los productos y rentas derivados de su participación en otras sociedades, y los ingresos que se deriven o sean generados por el ejercicio de sus actividades y la prestación de sus servicios.

c) Las aportaciones o consignaciones específicas que, con destino a SEPES, se consignen en los Presupuestos Generales del Estado para cada ejercicio.

d) Las transferencias corrientes o de capital que pudieran realizarse desde la Administración pública o por otras entidades públicas.

e) Los ingresos ordinarios y extraordinarios que la Entidad perciba como consecuencia del desarrollo de su objeto social.

f) Las donaciones, legados y otras aportaciones de entidades privadas y de particulares.

g) Los recursos financieros procedentes de las operaciones a las que se refiere el artículo 28 del presente Estatuto.

h) Las subvenciones, aportaciones y cualquier otra adquisición a título lucrativo.

i) Cualquier otro recurso que pueda serle atribuido o que pueda integrarse dentro de su patrimonio.

**Artículo 25. *Facultades de disposición.***

SEPES tendrá la libre disposición de los bienes y derechos de cualquier clase de los que sea titular, correspondiendo al Consejo de Administración la plena competencia para acordar su adquisición, uso, arrendamiento, permuta y enajenación por cualquier modo o título.

**Artículo 26. *Inventario.***

SEPES formará y mantendrá actualizado un inventario de la totalidad de sus bienes y derechos que constituyan su patrimonio, así como los que le hayan sido adscritos para el cumplimiento de sus fines, con la única excepción de los de carácter fungible.

El inventario se revisará, en su caso, anualmente, con referencia al 31 de diciembre de cada año, y se someterá a la aprobación del Consejo de Administración. De acuerdo con lo previsto en el artículo 56.4 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, anualmente se remitirá al Ministerio de Economía y Hacienda el inventario de bienes inmuebles y derechos de la Entidad.

CAPÍTULO V

**Régimen económico-financiero**

***Sección primera. Contratación, financiación y planificación***

**Artículo 27. *Régimen de contratación.***

1. La contratación de SEPES se rige por las previsiones contenidas al respecto en la legislación de contratos de las Administraciones públicas, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 2 y 5 del presente Estatuto.

2. Será necesaria la autorización del titular del Ministerio de Fomento para celebrar contratos de cuantía superior a la previamente fijada por el mismo.

**Artículo 28. *Operaciones financieras.***

SEPES podrá realizar todo tipo de operaciones financieras y, en particular, podrá concertar operaciones activas o pasivas de crédito y préstamo, cualquiera que sea la forma en la que se instrumenten, de conformidad con lo establecido a este respecto en la Ley General Presupuestaria y de acuerdo con los límites previstos en las Leyes anuales de Presupuestos.

**Artículo 29. *Programa de actuación, inversiones y financiación.***

1. SEPES elaborará y tramitará anualmente un programa de actuación, inversiones y financiación de sus actividades, que responderá a los planes y previsiones plurianuales que

se elaboraren, conforme a lo dispuesto en la Ley General Presupuestaria. Tal programa, acompañado de una memoria explicativa de su contenido y de las principales modificaciones que contenga respecto del que se halle en vigor, será remitido al Ministerio de Fomento, a los efectos establecidos en el artículo 89.2 de la citada Ley.

2. En el supuesto de que la Administración General del Estado y SEPES hayan concluido un contrato-programa, el programa de actuación, inversiones y financiación deberá ser coherente con sus previsiones.

### ***Sección segunda. Contabilidad, control y régimen tributario***

#### **Artículo 30. Contabilidad.**

SEPES estará sometida al régimen de contabilidad previsto en la Ley General Presupuestaria para las entidades públicas empresariales.

#### **Artículo 31. Ejercicio económico.**

El ejercicio económico tendrá una duración anual y comenzará el primer día de enero de cada año.

#### **Artículo 32. Régimen de control.**

De acuerdo con lo establecido en la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, el régimen de control de la gestión económico-financiera de SEPES se realizará de conformidad con lo establecido en la Ley General Presupuestaria.

#### **Artículo 33. Régimen tributario.**

De conformidad con lo establecido en la disposición adicional vigésima tercera de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992, SEPES queda sometida al régimen tributario general.

### ***Sección tercera. Régimen presupuestario***

#### **Artículo 34. Elaboración y variación del presupuesto.**

1. SEPES elaborará anualmente sus presupuestos estimativos de explotación y de capital, con la estructura que determine el Ministerio de Economía y Hacienda, y una vez aprobados inicialmente por el Consejo de Administración de la Entidad, serán tramitados en la forma establecida por la Ley General Presupuestaria para las entidades públicas empresariales. Al presupuesto de capital se acompañará el detalle plurianual de los proyectos de inversión financiados por el mismo.

2. El régimen de variaciones presupuestarias para SEPES será el establecido con carácter general para las entidades públicas empresariales en la legislación presupuestaria de aplicación a la Entidad.

#### **Artículo 35. Cuentas anuales.**

Las cuentas anuales serán sometidas al Consejo de Administración para su aprobación. Su formulación y rendición se efectuará por el Presidente de la Entidad dentro de los plazos establecidos por la normativa presupuestaria.

#### **Artículo 36. Aplicación de resultados.**

Los beneficios que arroje anualmente la cuenta de pérdidas y ganancias de la Entidad podrán aplicarse a reservas o, en su caso, a dividendos a favor del Tesoro Público. Asimismo, las reservas derivadas de beneficios de ejercicios anteriores podrán aplicarse a dividendos a favor del Tesoro Público.

CAPÍTULO VI

**Personal al servicio de la Entidad**

**Artículo 37.** *Competencias en materia de personal.*

1. Las actuaciones en materia de personal se ajustarán a los criterios que, para cada ejercicio, apruebe el Consejo de Administración, conforme a lo establecido con carácter general en la normativa presupuestaria y con las peculiaridades recogidas en el presente Estatuto.

2. Los Ministerios de Administraciones Públicas y de Economía y Hacienda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 55.4 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, establecerán, con la periodicidad que se determine, los controles específicos sobre la evolución de los gastos de personal y sobre la gestión de los recursos humanos, conforme a los criterios previamente establecidos.

**Artículo 38.** *Personal directivo.*

1. Tendrá la consideración de personal directivo de la Entidad, además del Secretario del Consejo de Administración, aquel que asuma la jefatura o se encuentre al frente de las unidades orgánicas a nivel directivo que se determinen con arreglo a lo dispuesto en el artículo 22 del presente Estatuto.

2. El personal directivo de la Entidad será nombrado y separado libremente por el Consejo de Administración, a propuesta del Presidente. Su nombramiento se efectuará por designación directa, atendiendo a criterios de competencia profesional y experiencia en el desempeño de puestos de responsabilidad en la gestión pública o privada.

3. El personal directivo desempeñará las funciones que tenga asignadas, con carácter de responsabilidad profesional, personal y directa, sobre la gestión desarrollada, si bien sometidos al control y evaluación de su gestión.

4. Las retribuciones del personal directivo serán determinadas por el Consejo de Administración, a propuesta de su Presidente, previo informe conjunto y favorable de los Ministerios de Economía y Hacienda y de Administraciones Públicas, de conformidad con la normativa vigente.

**Artículo 39.** *Personal laboral.*

1. El resto del personal al servicio de la Entidad, no comprendido en el artículo anterior, estará sometido a relación determinada por el derecho laboral.

2. Su selección se efectuará mediante convocatoria pública y de acuerdo con sistemas basados en los principios de igualdad, mérito y capacidad.

3. Sus retribuciones se determinarán y fijarán por los órganos competentes en materia de determinación de retribuciones, en los términos y condiciones a que se hace referencia en el presente Estatuto y conforme a la normativa laboral o presupuestaria en cada momento aplicable, previo informe conjunto y favorable de los Ministerios de Economía y Hacienda y de Administraciones Públicas.

**Artículo 40.** *Incompatibilidades.*

El personal al servicio de la Entidad estará sujeto al régimen de incompatibilidades establecido en la legislación en materia de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

CAPÍTULO VII

**Jurisdicción**

**Artículo 41.** *Jurisdicción.*

SEPES estará sometida a las normas comunes sobre competencia y jurisdicción aplicables a las personas de derecho privado, sin perjuicio de la intervención de la

jurisdicción contencioso-administrativa, cuando se trate de la revisión de actos adoptados al amparo de la normativa administrativa aplicable a las entidades públicas empresariales.

#### INFORMACIÓN RELACIONADA

- Las referencias hechas al Ministerio de Vivienda se entenderán efectuadas al Ministerio de Fomento, según establece la disposición adicional 9 del Real Decreto 362/2017, de 8 de abril. [Ref. BOE-A-2017-3948](#)
- Las referencias hechas al Ministerio de Vivienda se entienden efectuadas al Ministerio de Fomento, según establece la disposición adicional 8 del Real Decreto 452/2012, de 5 de marzo. [Ref. BOE-A-2012-3160](#).
- Las referencias hechas al Ministerio de Vivienda se entienden efectuadas al Ministerio de Fomento, según establece la disposición adicional 8 del Real Decreto 30/2011, de 14 de enero. [Ref. BOE-A-2011-972](#).
- Las referencias hechas al Ministerio de Fomento se entienden efectuadas al Ministerio de Vivienda, a excepción de la referencia contenida en el apartado 4 del art. 23, según establece la disposición adicional única del Real Decreto 1092/2010, de 3 de septiembre. [Ref. BOE-A-2010-14139](#).

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.  
Más información en [info@boe.es](mailto:info@boe.es)