

Artículo 16º.— La Asamblea General Ordinaria.

La Asamblea General Ordinaria se reunirá dos veces al año.

Las reuniones ordinarias se celebrarán: una dentro del primer trimestre de cada año natural y la otra durante el último trimestre del mismo año.

En la primera reunión se tratará especialmente del estudio y aprobación, si procediese, de la Memoria y Cuentas del Ejercicio anterior y en la segunda del presupuesto de gastos e inversiones para el ejercicio siguiente y de las cuotas provisionales ordinarios o extraordinarios a satisfacer durante el mismo.

En las reuniones de la Asamblea General Ordinaria podrán así mismo adoptar acuerdos sobre cualesquiera otras materias que figuren en el Orden del día.

Artículo 17º.— La Asamblea General Extraordinaria.

Toda reunión de la Asamblea General que no sea de las señaladas en el artículo anterior, tendrán la consideración de Asamblea General Extraordinaria.

La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuando la convoque el Consejo Rector o cuando la soliciten los asociados que representen, por lo menos el 30% de las cuotas de participación definidas en el artículo 8º de estos Estatutos, debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar.

Las asambleas extraordinarias debidas a iniciativa de los asociados serán convocadas por el Consejo Rector dentro de los cinco días siguientes de haber sido requerido al efecto, de modo fehaciente, para una fecha comprendida entre los quince y los treinta días siguientes al requerimiento fehaciente. En el orden del día deberán incluirse los asuntos solicitados.

Artículo 18º.— Facultades.

Serán competencia de la Asamblea General:

A).— Aprobación del Proyecto de Compensación redactado, de acuerdo con los criterios establecidos en las Bases de Actuación, previa audiencia de todos los afectados por plazo de un mes, a reservas de su aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Arnedo.

B).— Aprobar la Memoria y Cuentas de los ejercicios económicos, previo informe de los Censores de Cuentas.

C).— Aprobar los presupuestos ordinarios y extraordinarios de la Junta de Compensación.

D).— Nombramiento y cese de los miembros del Consejo Rector.

E).— Modificar los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación del órgano tutelar, cuando proceda.

F).— Imponer derramas extraordinarias para atender a gastos no previstos de los presupuestos, o enjugar al déficit temporal de estos.

G).— Actuar como fiduciaria con el pleno poder dispositivo sobre los bienes y derechos pertenecientes a los socios de la Junta de Compensación, acordante la realización de toda clase de actos de dominio, tales como adquisiciones, enajenaciones, segregaciones, declaraciones de obra nueva constitución de derechos reales, cancelación de los mismos, etc., con iguales facultades respecto de los bienes pertenecientes a la Junta de Compensación.

H).— Determinar la prioridad en la ejecución de las obras de urbanización del polígono.

I).— Acordar la constitución de las garantías que hayan sido exigidas, en su caso, por los Organos Urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta de Compensación.

J).— Resolver sobre la incorporación de Empresas Urbanizadoras, fijando las condiciones correspondientes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de estos Estatutos.

K).— Establecer a propuesta del Consejo Rector las cuotas de participación definitiva de los miembros integrantes de la Junta de Compensación, de conformidad con lo establecido en las Bases de Actuación, y resolver las discrepancias que dicha fijación pudiera motivar.

L).— Contratación de créditos para realizar las obras de Urbanización con garantía incluso hipotecaria de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación.

Si se emitieran títulos, se cumplirá lo dispuesto para la constitución de la hipoteca en garantía de los transmisibles por endoso o al portador, en los artículos 154 y concordantes de la Ley Hipotecaria.

M).— Ejecución por contratación de las obras de urbanización, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 176 del Reglamento de Gestión.

N).— Edificación de los solares resultantes, caso de acordarse por unanimidad.

O).— Acordar la disolución de la Junta de Compensación con arreglo a lo previsto en estos Estatutos.

P).— Cualquiera otros asuntos que afecten con carácter relevante a la vida de la Junta de Compensación.

Artículo 19º.— Derecho de asistencia.

Podrán asistir a las sesiones de la Asamblea General las personas físicas y los representantes de las personas Jurídicas en quienes concurran la calidad de miembro de la Junta de Compensación, con las limitaciones y requisitos establecidos en estos Estatutos, así como el representante del Ayuntamiento de Arnedo.

Los miembros podrán designar, por escrito y para cada reunión, a las personas que las representen en Asamblea General.

Artículo 20º.— Convocatoria.

Las convocatorias de la Asamblea General se harán por el Secretario previo acuerdo del Consejo Rector.

— La convocatoria expresará los asuntos a tratar.

— Se efectuará la convocatoria mediante cartas remitidas pro correo certificado con ocho días naturales de antelación, por lo menos, a los

domicilios designados por los asociados.

La convocatoria señalará lugar, día y hora de la reunión, así como los asuntos que hubieran de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea General.

Artículo 21º.— Constitución.

La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, por si o por representación, socios de la Junta de Compensación que representen, al menos 70% de las cuotas definidas en el artículo 8º de estos Estatutos.

Transcurrida una hora sin alcanzar el quorum indicado se entenderá válidamente constituida, la Asamblea General en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de asistentes.

Si, hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros y el representante designado por el Ayuntamiento de Arnedo acordasen por unanimidad celebrar Asamblea General, quedará esta válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria; pudiendo adoptar acuerdos sobre cualesquiera materias.

Las Asambleas serán presididas por el Presidente, al que sustituirá, en caso de ausencia, el Vicepresidente. A falta de ambos actuará el miembro de más edad. Actuará de Secretario el que lo sea, y en caso de que falte, el miembro de menos edad.

Artículo 22º.— Acuerdos, Quorum y votaciones.

El presidente dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la resolución de cada punto del Orden del Día.

Solamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos anunciados en la convocatoria, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre estas materias; sin perjuicio de que, previa declaración de urgencia acordada por miembros que representen al menos el 80% de las cuotas definidas en el artículo 8º de estos Estatutos, se puede adoptar acuerdos sobre otros asuntos.

La adopción de los acuerdos sobre aprobación del Proyecto de Compensación, Modificación de Estatutos señalamiento de cuotas de participación y rectificación de estas, fijación de aportaciones extraordinarias, contratación de créditos, propuestas de Modificación de los Planes y aprobación del Proyecto de Urbanización, incorporación de empresas urbanizadoras y sustitución de los miembros nombrados antes del vencimiento del plazo de mandato, y nombramiento de la Gerencia, requerirán el voto favorable de la mayoría de los dos tercios de las cuotas de participación incorporadas a la Junta de Compensación.

Los cotitulares de una finca o cuotas de participación ejercerán sus facultades de miembro, según lo previsto en el artículo 10º de estos Estatutos.

Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos Estatutos sin perjuicio de los recursos previstos en el Capítulo V.

Artículo 23º.— Actas y Certificaciones.

1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta, que habrá de ser aprobada en la misma reunión y con ella se hará constar, clara y sucintamente los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

2. Dichas actas figurarán en el Libro de Actas correspondiente, debidamente diligenciado; y serán firmadas por el Presidente y el Secretario y los miembros asistentes.

3. A requerimiento de los socios o de los Organos Urbanísticos podrá el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

Artículo 24º.— El Presidente y Vicepresidente.

El Presidente y el Vicepresidente tendrán las atribuciones que señale la Asamblea General y, especialmente, las relativas a la ejecución de los acuerdos adoptados por aquella.

Artículo 25º.— El Secretario.

Serán funciones del Secretario:

— Levantar acta de las sesiones de la Asamblea General, transcribiéndolas en el Libro de Actas diligenciado al efecto.

— Expedir certificaciones del contenido del libro de Actas con el Visto Bueno del Presidente.

— Llevar un Libro-Registro en el que se relacionen todos los socios integrantes de la Junta de Compensación con expresión de sus respectivos nombres, apellidos, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos y cuantas circunstancias se estimen procedentes.

— Custodiar todos los documentos de la Junta de Compensación.

— Cursar las convocatorias de Asambleas Generales con la debida antelación.

El cargo de Secretario, en caso de vacante, ausencia o enfermedad será desempeñado por otro de los miembros de la Junta designada por la Asamblea General, pudiendo el Presidente encomendar provisionalmente aquellas funciones a cualquiera de dichos miembros.

CAPITULO VIII**DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS****Artículo 26º.— Derechos de los miembros.**

Los miembros de la Junta de Compensación tendrán los siguientes derechos:

A).— Ejercer sus facultades dominicales sobre los terrenos de su propiedad, sin más limitaciones que las establecidas en las Leyes, en el planeamiento Urbanístico, en estos Estatutos y en los acuerdos de los organos de gobierno de la Junta de Compensación adoptados dentro de la esfera