

3.— Serán atribuciones de la Asamblea General Extraordinaria:

A) La modificación de los Estatutos, sin perjuicio de su aprobación posterior por los órganos urbanísticos competentes.

B) La imposición de derramas para atender gastos no previstos en el presupuesto anual o enjugar el déficit temporal de éste.

C) Disponer el cese de uno o varios de los componentes del Consejo Rector y el nombramiento de quienes hubieren de sustituirlos.

D) Autorizar la formalización de los actos enumerados en el artículo 26°.3.H) de estos Estatutos.

E) Acordar la ejecución total o parcial de las obras de urbanización previstas en las Normas Subsidiarias y desarrolladas en el correspondiente Proyecto de Urbanización de la Unidad.

F) El nombramiento y separación del Gerente.

G) Cuantas sean necesarias para la gestión común y no correspondan a la Asamblea General Ordinaria o al Consejo Rector.

4.— Sólomente podrán ser considerados y resueltos los asuntos enumerados en el orden del día de la convocatoria, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias.

Artículo 20°.— Convocatoria

1.— Las reuniones de la Asamblea General, Ordinaria o Extraordinaria, serán convocadas por el Presidente del Consejo Rector, mediante carta certificada remitida a los socios de la Junta de Compensación con ocho días de antelación, cuando menos, a la fecha en que haya de celebrarse.

2.— La celebración de las Asambleas Generales Extraordinarias a petición de los socios, en la forma dispuesta en el artículo 190.2 de estos Estatutos, habrá de ser acordada por el Consejo Rector dentro de los ocho días siguientes al requerimiento practicado; y la reunión deberá tener lugar entre los quince y los treinta días siguientes a dicho requerimiento.

3.— La convocatoria de la Asamblea General Ordinaria contendrá, además, la indicación de que en el domicilio social de la Junta de Compensación estará a disposición de los socios en horas hábiles de oficina y hasta el día anterior a la reunión, la memoria y cuentas del ejercicio anterior con el informe o informes que se estimen convenientes y el presupuesto para el ejercicio económico siguiente.

Artículo 21°.— Constitución

1.— La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella los socios que representen, al menos, la mitad de las cuotas definidas en el artículo 12° de estos Estatutos.

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

3.— Los socios podrán designar a otra persona para que los represente en la Asamblea General, por escrito y con carácter especial para cada reunión.

4.— Si, hallándose presentes o representados la totalidad de los socios, acordaren por unanimidad celebrar Asamblea General, quedará válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria.

Artículo 22°.— Régimen de sesiones

1.— El Presidente del Consejo Rector, o quien reglamentariamente le sustituya, presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a votación del acuerdo, si procediese, actuando como Secretario el que lo sea del Consejo Rector.

2.— Los acuerdos se adoptarán por mayoría de cuotas presentes o representadas, computándose las participaciones en la forma señalada por el artículo 12° de estos Estatutos. En caso de empate, el voto del Presidente tendrá calidad de dirimente. Se exigirá no obstante mayoría del 60% para todos los asuntos relacionados con la modificación de Estatutos, designación y cese de los miembros del Consejo Rector, señalamiento de cuotas y rectificación de éstas, así como distribución de cualquier gasto que hubiere sido anticipado.

3.— Se exigirá una mayoría de cuotas del 60% para la fijación de aportaciones extraordinarias y contratación de créditos.

4.— Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos Estatutos.

5.— La propuesta de disolución de la Junta de Compensación antes de terminarse la urbanización, requerirá el voto unánime de todos los asociados, así como la aquiescencia del organismo administrativo actuante.

Artículo 23°.— Actas y certificaciones

1.— De cada reunión de la Asamblea General se levantará Acta y en ella se harán constar clara y sucintamente todos los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

2.— Dichas Actas figurarán en el libro correspondiente debidamente diligenciado, y será firmadas por el Presidente, el Secretario del Consejo Rector y dos de los socios asistentes.

3.— A requerimiento de los socios o de los órganos urbanísticos, el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedirá certificaciones del contenido del Libro de Actas.

CAPITULO II.— EL CONSEJO RECTOR

Artículo 24°.— Composición

1.— El Consejo Rector estará compuesto por tres personas. Uno de los componentes del mismo será forzosamente representante de la Administración actuante (Ayuntamiento de Autol). Otro de los componentes del Consejo Rector será el representante de la empresa urbanizadora.

2.— De entre los miembros, el Consejo Rector nombrará un Presidente,

que habrá de coincidir siempre con el representante de la empresa urbanizadora incorporada a la Junta, y un secretario, y determinará el sistema de sustituciones por ausencia o enfermedad. También podrá designarse un Secretario que no sea miembro de la Junta de Compensación por no ser propietario de terreno alguno en el sector objeto de compensación, y actuará, en este caso, con voz pero sin voto.

Artículo 25°.— Duración en el cargo

1.— El nombramiento de miembro del Consejo Rector tendrá una duración de cuatro años, pudiendo procederse a su reelección indefinidamente por períodos iguales en virtud de acuerdo expreso de la Asamblea General Ordinaria.

2.— En caso de fallecimiento o renuncia de uno o más componentes del Consejo Rector, la Asamblea General podrá designar a quienes hayan de sustituirlos hasta la renovación inmediata de la composición de aquel.

3.— Si la Asamblea General aprobase el cese de uno o más componentes del Consejo Rector, en la misma reunión en que así decida habrá de acordarse el nombramiento de las personas que hubieren de sustituirlos hasta la renovación inmediata del Consejo.

Artículo 26°.— Competencia

1.— Corresponden al Consejo Rector las más amplias facultades de gestión y representación de los intereses comunes, sin más limitaciones que la necesidad de someter al conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que estatutariamente le están reservados.

2.— La representación de la Junta de Compensación y de sus órganos de gobierno será ostentada por el Presidente del Consejo Rector, quien podrá delegar en cualquiera de los demás miembros del Consejo o persona ajena al mismo, otorgando los poderes correspondientes.

3.— Serán funciones específicas del Consejo Rector:

A) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.

B) Administrar los fondos de la Junta de Compensación, formalizando la memoria y cuentas correspondientes a cada ejercicio económico.

C) Proponer a la Asamblea General el presupuesto anual de ingresos y gastos, y aplicarlo en la medida correspondiente.

D) Autorizar la celebración de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos.

E) Hacer exigir pagos, cobros y liquidaciones cualquiera que sea su causa jurídica y la persona o entidad obligada al pago.

F) Abrir y mantener cuentas y depósitos en establecimientos bancarios o de crédito, ingresando y retirando fondos de ellos a su conveniencia.

G) Realizar operaciones con la Hacienda Pública en cualesquiera de sus Cajas, Bancos de carácter oficial o privado, Cajas de Ahorro, sociedades, empresas, particulares, etc.

3.— Los acuerdos del Consejo Rector serán adoptados por mayoría de votos, reconociéndose calidad de voto dirimente al del Presidente en caso de empate.

4.— Dichos acuerdos serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hubieren sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos Estatutos.

Artículo 28°.— Actas y certificaciones

De la misma forma que de las reuniones de la Asamblea General, de cada reunión se levantará Acta, pero será firmada únicamente por el Presidente y el Secretario. Asimismo se podrán expedir certificaciones.

CAPITULO III.— EL GERENTE

Artículo 29°.— Nombramiento

Para la mejor ejecución y puesta en práctica de las funciones y objetivos de la Junta de Compensación, a propuesta de la empresa urbanizadora podrá procederse a la designación de un Gerente por la Asamblea General, cuyo nombramiento tendrá duración indefinida y recaerá en una persona designada por la citada empresa, pudiendo ser revocado de su cargo en cualquier momento por acuerdo de la misma Asamblea, quien señalará también su remuneración y su régimen de trabajo.

Artículo 30°.— Funciones

Serán funciones del Gerente:

A) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos del Consejo Rector.

B) Asistir a las sesiones del Consejo Rector, con voz pero sin voto, a menos que su nombramiento coincida con el de un miembro del propio Consejo.

C) Cuantas le sean atribuidas por los Estatutos o le confiera el Consejo Rector.

TITULO IV.— Del régimen económico y jurídico.

CAPITULO I.— REGIMEN ECONOMICO

Artículo 31°.— Ingresos de la Junta de Compensación

Serán ingresos de la Junta de Compensación:

A) Las aportaciones iniciales de los socios.

B) Las cantidades satisfechas por los socios, con carácter ordinario o extraordinario.

C) Las subvenciones, donaciones, legados, créditos, etc. que se obtengan.

C) El producto de las enajenaciones de bienes de la Junta de Compensación.

Artículo 32°.— Gastos de la Junta de Compensación

Serán gastos de la Junta de Compensación los de:

A) Ejecución de las obras de urbanización que acuerden los Organos de Gobierno, debiendo tenerse en cuenta que tal ejecución se hará por cuenta