

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 Torrecilla de Cameros.

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 por 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 sí 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 Torrecilla de Cameros 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 del Consejo Rector, 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 perjuicio de que, estando presentes todos los componentes de la Asamblea y sea declarada por mayoría la urgencia del asunto puedan ser considerados estos 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 X.

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.

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 Consejo Rector.

El Consejo Rector estará formado por (5) cinco miembros elegidos por Asamblea General. Por ella, se determinarán los puestos de Presidente, Vicepresidente, Secretario.

Su nombramiento tendrá una duración de tres años pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

El Consejo Rector adoptará sus acuerdos por mayoría de votos; en caso de empate, dirimirá la cuestión el voto del Presidente.

El Consejo Rector se reunirá cada vez que lo convoque el Presidente por propia iniciativa o a petición de los demás Consejeros. La convocatoria

la hará el Secretario, por orden del Presidente, fijando el día, hora y lugar de reunión. Las reuniones serán válidas cuando estén presentes al menos cuatro miembros del Consejo.

Los acuerdos del Consejo Rector se recogerán en el Acta de cada sesión redactará el Secretario y firmará el Presidente. Las Actas así firmadas, son válidas y ejecutivos los acuerdos en ella consignados. El Secretario extenderá con el Visto Bueno del Presidente, las certificaciones que, del Libro de Actas, solicite cualquier parte interesada.

Artículo 25º.— Competencias del Consejo Rector.

Siendo el Consejo Rector el órgano de Gobierno, Gestión, Administración y Representación de la Junta, le corresponden las siguientes competencias:

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 que han de ser sometidas a la Asamblea General.

c) Proponer a la Asamblea General el presupuesto Ordinario anual de ingresos y gastos, así como los presupuestos extraordinarios, y aplicarlos en la medida correspondiente.

d) Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos, previa su aprobación por la Asamblea General.

e) Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones cualesquiera que sea su causa jurídica y la persona o entidad obligada.

f) Abrir, seguir e incluso cancelar cuentas corrientes de crédito o de ahorro y depósitos en establecimientos bancarios o de crédito, tanto oficiales como particulares, ingresando y retirando fondos de ellos a su conveniencia siempre con la firma de dos de sus miembros.

g) Realizar operaciones con la Hacienda Pública en cualquiera de sus Cajas, Banco de carácter oficial o privado, Cajas de Ahorros, Sociedades, Empresas, particulares, etc.

h) Proponer a la Asamblea General las cuotas correspondientes a los socios de la Junta de Compensación, así como las modificaciones que fuesen pertinentes.

i) Nombrar y separar al personal que se encuentre al servicio de la Junta de Compensación fijar su retribución y régimen de trabajo, a excepción de la persona o personas de la Gerencia.

j) Notificar a los órganos urbanísticos competentes los acuerdos que hayan de surtir efecto ante aquellos.

k) Proponer a la Asamblea General el traslado del domicilio de la Junta de Compensación, y notificar a los órganos urbanísticos y a los miembros dicho cambio.

l) Solicitar la concesión de beneficios fiscales y exenciones tributarias que las disposiciones vigentes establecen en favor de la Junta de Compensación y de los miembros incorporados a la misma.

m) Desarrollar todos los actos de gestión previstos sin excepción alguna y especialmente los de carácter económico conforme a las decisiones acordadas por la Asamblea y contabilizar sus resultados.

n) La resolución de cualesquiera otros asuntos que afecten a la vida de la Junta de Compensación no expresamente atribuidos a la competencia de la Asamblea General.

Artículo 26º.— El Presidente y Vicepresidente.

El Presidente del Consejo Rector tendrá las atribuciones que señale el propio Consejo y, especialmente, convocar y presidir la Asamblea General, así como llevar a ejecución los acuerdos adoptados por esta.

Artículo 27º.— 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.

Artículo 28º.— Gerencia.

La Asamblea General podrá designar una Gerencia cuyo nombramiento tendrá duración indefinida, sin perjuicio de poder ser removido del cargo, la persona o personas que la desempeñen, en cualquier momento por acuerdo de dicha Asamblea. Además de auxiliar al Presidente y Secretario en el cumplimiento de las funciones de su competencia.

Serán funciones de la Gerencia.

a).— Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector en la medida que le corresponda.

b).— Asistir a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector con voz pero sin voto cuando fuere convocado a ellas.

c).— Representar a la Junta de Compensación ante el Ayuntamiento de Torrecilla de Cameros y ante los Organos Administrativos competentes.

d).— Organizar los servicios de régimen interior de la Junta de Compensación.