

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 2.479/2021

Refª. Planeamiento/FSJ 4.2.1 1/2018

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 13 de mayo de 2020, adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO. ESTIMAR PARCIALMENTE las alegaciones presentadas por don Juan Amador García Pérez en nombre y representación de la mercantil TALLERES CORRAL MECANIZADO SL, por los motivos y en los términos que se contienen en el informe del Servicio de Planeamiento, de cuyo contenido deberá darse traslado como motivación de la resolución.

SEGUNDO. APROBAR DEFINITIVAMENTE LOS ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN P.E.R.I. (I) V-1 "ANTIGUA AZUCARERA VILLARRUBIA", a propuesta de la Gerencia Municipal de Urbanismo en ejecución subsidiaria de los deberes urbanísticos de sus propietarios.

TERCERO. Publicar el anterior acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia con indicación de que los estatutos aprobados inicialmente y publicados no han sufrido modificaciones.

CUARTO. Notificar personalmente a los propietarios afectados, requiriéndoles para otorgar la Escritura de la Entidad de Conservación en el plazo de UN MES, recordándoles que la constitución de dicha Entidad Urbanística Colaboradora tiene carácter obligatorio cuando el deber de conservación recaiga sobre los propietarios en virtud de las determinaciones del Plan General.

QUINTO. Incorporar a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba a la Entidad de Conservación como Administración Actuante, nombrando a su Presidente para que se integre en los órganos de gobierno de la misma.

SEXTO. Notificar el presente acuerdo a los propietarios afectados y a la entidad avalista BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA (BBVA), como interesada en el procedimiento, con indicación de los recursos que en derecho correspondan.

Córdoba, 17 de junio de 2020. Firmado electrónicamente por el Gerente, Emilio García Fernández.

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN P.E.R.I. (I) V-1 "ANTIGUA AZUCARERA VILLARRUBIA"

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. Constitución y denominación.

Con el objeto y fines que se especifican en el artículo siguiente, se constituye la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación que denominamos ENTIDAD DE CONSERVACION DEL P.E.R.I. (I) V-1 "ANTIGUA AZUCARERA VILLARRUBIA".

Se regirá por los presentes Estatutos y la legislación en vigor que sea de aplicación. Para el cumplimiento de sus fines, esta entidad tiene carácter administrativo y adquiere personalidad jurídica desde el momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 2. Objeto y fines.

Esta entidad tiene por objeto el mantenimiento y la conservación de las obras de urbanización y dotaciones e instalaciones de servicios públicos incluidos en los terrenos comprendidos en el ámbito del P.E.R.I. (I) V-1 "ANTIGUA AZUCARERA VILLARRUBIA" según lo dispuesto en el PGOU de Córdoba.

A tal respecto, y para la consecución de los fines que componen su objeto, desarrollará las siguientes actividades:

a) Contratará y financiará cuantos servicios estime necesarios para la conservación de las obras de urbanización ejecutadas según el proyecto correspondiente, con el control de la Administración Municipal.

b) Velará por la correcta prestación de los servicios de la urbanización, mediante la contratación con las entidades públicas o privadas y empresas suministradoras correspondientes.

c) Efectuarán cuantas gestiones se precisen ante toda clase de organismos públicos o privados que sirvan para los objetivos genéricos de conservación y que contribuyan a ordenar y mejorar la organización de la convivencia en su entorno.

d) Actuará como órgano unificador y aglutinador de las distintas Comunidades de Propietarios que existan o puedan existir en la urbanización.

e) Distribuirá los gastos comunes entre todos los miembros de la Entidad de acuerdo con las normas establecidas en los presentes Estatutos y los acuerdos de los Órganos de Gobierno y exigirá el pago de las cuotas.

f) Colaborará con la Corporación Municipal, proponiendo la adopción de los acuerdos pertinentes para mejor cumplimiento de las funciones encomendadas a la Entidad.

g) Realizará cualquier actividad relacionada con la conservación de las obras y servicios de la urbanización que tengan carácter extraordinario, incluso las mejoras, cuando dicha actividad se entienda realizable dentro de la naturaleza administrativa de la presente Entidad.

h) Asumirá cualquier otra función que se acuerde acometer, según acuerdo adoptado con el "quórum" suficiente por la Asamblea General, sin perjuicio, en su caso, de las correspondientes autorizaciones por parte de la Autoridad Municipal.

Artículo 3. Capacidad.

Esta entidad tiene naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad jurídica para el cumplimiento de los fines determinados en los presentes Estatutos y en la legislación en vigor, desde la fecha de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 4. Domicilio.

La entidad tendrá su domicilio legal en

La Asamblea General podrá modificarlo en cualquier tiempo, siempre dentro del término municipal, habrá de ser comunicado a la Gerencia Municipal de Urbanismo como Administración Urbanística Actuante, al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y a la Agencia Tributaria.

Artículo 5. Ámbito territorial.

Los terrenos que comprenden las funciones desarrolladas por esta entidad son todos los incluidos en el ámbito territorial del P.E.R.I. (I) V-1 "ANTIGUA AZUCARERA VILLARRUBIA", con la extensión y límites que se concretan en el correspondiente plano del P.E.R.I. y en la planimetría que integra el Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización en su día aprobados.

Artículo 6. Administración tuteladora.

La Administración bajo cuyo control y tutela actúa esta entidad es la de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, que la ejercerá a través de los órganos competentes según la legislación aplicable.

Artículo 7. Duración.

Esta entidad tiene una duración 16 AÑOS, a contar desde la entrega de la urbanización por la Administración municipal a la Entidad de Conservación una vez recibidas por aquella, siendo obligatoria su constitución y la pertenencia a la misma para todos

los propietarios comprendidos en su ámbito territorial.

En virtud del artículo 30 del Reglamento de Gestión Urbanística, sólo se permite su disolución por el cumplimiento de los fines para los que fue creada y requerirá, en todo caso, acuerdo de la Administración Urbanística Actuante, no procediendo, en ningún caso, la disolución mientras no conste el cumplimiento de las obligaciones que estén pendientes.

CAPÍTULO II

De los Miembros

Artículo 8. Sujetos que integran la entidad.

1. Integran necesariamente esta entidad todas las personas físicas y jurídicas públicas o privadas que sean propietarios de fincas de carácter lucrativo incluidas dentro de los límites del P.E.R.I. (I) V-1 "ANTIGUA AZUCARERA VILLARRUBIA" del PGOU de Córdoba, dispongan o no de edificación construida.

Como Anexo a los mismos figurará una relación de los titulares dominicales citados, precisando el domicilio individual o social, en cada caso, que se mantendrá constantemente actualizado y a disposición de la Administración Municipal, a quien se comunicará las alteraciones que se produzcan.

2. Los cotitulares de una finca habrán de designar una sola persona para el ejercicio de las facultades como miembros de la entidad, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de dicha condición. Si no designaren representante en el plazo de treinta días naturales, a contar desde la inscripción de esta entidad o desde el nacimiento de la situación de cotitularidad, se propondrá por el órgano competente de la misma.

3. Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la entidad por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

4. Cuando sobre las parcelas se constituyeran regímenes de propiedad horizontal, la representación del conjunto de los propietarios que compongan la Comunidad la asumirá su Presidente, sin perjuicio de que previamente a la celebración de la Asamblea General de la Entidad de Conservación pueda someterse a conocimiento y decisión de la Comunidad la actuación a seguir en la Entidad de Conservación.

No obstante, aquel propietario miembro de una Comunidad que desee asistir la Asamblea General, podrá hacerlo computándose su voto por su cuota de participación del total perteneciente a esa Comunidad de Propietarios.

Artículo 9. Derechos y obligaciones.

1. Los integrantes de la entidad tendrán plena igualdad de derechos u obligaciones, cualquiera que sea el momento legal en que se incorporan a la entidad.

2. Salvo pérdida de la propiedad o copropiedad de la finca perteneciente a esta entidad, la condición de miembro de la misma es irrenunciable y, como consecuencia de ello, también lo son los derechos y obligaciones inherentes a dicha condición.

3. Los miembros tienen los siguientes derechos:

a) Participar con voz y voto en la Asamblea General y, si fuere elegido para ello, en los restantes órganos sociales.

b) Elegir y ser elegido para desempeñar los cargos de los órganos sociales.

c) Usar las instalaciones comunes de la entidad.

d) Ser informado puntualmente de los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno y administración, así como de cuantas actividades afecten a la entidad.

e) Obtener copias y certificaciones acreditativas de los acuerdos sociales y sus antecedentes, consultar los archivos y regis-

tros de la entidad y cuanta información requieran de las mismas y de sus órganos.

f) Solicitar y obtener el necesario asesoramiento y ayuda en cuantos problemas tengan relación con su condición de miembros y guarden consonancia con el objeto y fines de la entidad.

g) Presentar propuestas y sugerencias.

h) Solicitar la convocatoria de reuniones.

i) Interponer los recursos que procedan contra los acuerdos de la entidad.

j) Examinar los libros de contabilidad, actas y demás documentos de la entidad, en los términos determinados en estos Estatutos.

k) Ejercer cualquier derecho derivado de los presentes Estatutos y disposiciones legales aplicables.

4. Son obligaciones de los miembros:

a) Las que se deriven como prestaciones individualizadas de las resoluciones de los órganos competentes de la entidad, en cumplimiento de las prescripciones y normas legales o estatutarias dimanantes de los fines de la mismas.

b) Satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas por la entidad para hacer frente a las actividades de conservación y correlativos gastos generales que tiene encomendada, así como cualquier otra obligación de naturaleza económica que legalmente derive del cumplimiento de sus fines estatutarios.

c) Mantener en buen estado de conservación las fincas privativas resarcido cualquier daño que ocasionen en las obras e instalaciones conservadas por la entidad.

d) Permitir el acceso a las fincas privativas, siempre que así lo requieran las actividades de conservación de la entidad, sin perjuicio de que, en todo caso, las actuaciones se realicen ocasionando las menores molestias y daños que sea posible y resarcido los que singularmente se produjeran.

e) Comunicar a la entidad la transmisión de la titularidad de la finca inmediatamente de producirse, mencionando al adquirente, su DNI, NIF o NIE y su domicilio.

f) Asistir personalmente o representado a las reuniones a que fuere convocado.

g) Cumplir con todas las obligaciones que se derivan de la aplicación y eficacia de los presentes Estatutos y de las disposiciones legales que sean de aplicación.

5. La participación de los propietarios en la entidad se determinará en función de la participación que tuviese fijada en la finca de su propiedad en el Proyecto de Reparcelación aprobado y que consta en la inscripción registral.

Las fincas ocupadas por construcciones en régimen de copropiedad, distribuirán internamente la cuota general asignada, de acuerdo con las que respectivamente tengan establecidas para cada uno de los condóminos que la componen.

Artículo 10. Régimen de transmisión de la condición de miembro.

La transmisión de la titularidad de la finca llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del enajenante de las mismas, entendiéndose incorporado el adquirente a la entidad a partir del momento de dicha transmisión. A este efecto, en el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización y dotaciones e instalaciones de servicios públicos, se hayan implantado en superficie de dominio y uso público o en superficies de propiedad común de los miembros.

Este compromiso será debidamente formalizado en la correspondiente escritura pública inscrita en el Registro de la Propie-

dad, una copia de la cual deberá ser presentada ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba y Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

CAPÍTULO III

De los órganos de la entidad

Artículo 11. Enumeración.

Los órganos de gobierno y administración de esta entidad son: la Asamblea General, la Comisión Delegada, el Presidente, el Vicepresidente y un Secretario-Tesorero.

Sección 1ª

De la Asamblea General

Artículo 12. Composición y naturaleza.

1. La Asamblea General estará integrada por todos los miembros de la Entidad y conocerá y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia.

2. La Gerencia Municipal de Urbanismo como Administración Urbanística Actuante designará un representante con voz y sin voto, sin perjuicio de la participación que como propietario pueda tener.

3. Todos los miembros, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos válidamente adoptados.

Artículo 13. Sesiones.

1. La Asamblea General celebrará sesiones ordinarias dos veces al año (dentro del primer y cuarto trimestre de cada año) y extraordinarias cuando lo estime necesario el Presidente, lo acuerde la Comisión Delegada o a petición escrita de un número de integrantes que representen, como mínimo, la tercera parte de las cuotas de participación de la entidad.

En estos dos últimos casos el Presidente deberá convocar la sesión solicitada en el plazo de diez días hábiles siguientes a contar desde la solicitud.

2. En las sesiones ordinarias, además de los asuntos que señale el Presidente, se tratarán aquéllos que propongan miembros que representen la tercera parte del total de cuotas. En la primera de estas sesiones, se tratará especialmente de la aprobación de la memoria de gestión y de las cuentas del ejercicio anterior y, en la segunda, del presupuesto para el ejercicio siguiente y de las cuotas provisionales o complementarias a satisfacer durante el mismo.

No podrán tratarse otros asuntos que los incluidos en el orden del día, salvo que estén presentes todos sus miembros y sea declarada la urgencia del asunto por el voto favorable de la mayoría.

Artículo 14. Facultades de la Asamblea General.

La Asamblea General, como máximo órgano de gobierno de la Entidad, tendrá las siguientes facultades:

a) Modificación de los presentes Estatutos, sin perjuicio de su aprobación con posterioridad por la Administración Municipal.

b) Nombramiento y cese de las personas que constituyen los respectivos órganos sociales.

c) Aprobación de los presupuestos y cuentas anuales de la Entidad de Conservación, fijando las cuotas de participación económica en los gastos de conservación y mantenimiento, tanto ordinarias como extraordinarias que se requieran para su gestión, aprobar las derramas correspondientes y fijar los plazos y fechas de ingreso de las mismas.

d) Acordar el inicio de la vía de apremio ante la Administración municipal o mediante la vía jurisdiccional ordinaria, acudiendo a los Juzgados y Tribunales, para el cobro de cantidades adeudadas por los miembros de la Entidad.

e) Contratación de obras y servicios cuya cuantía exceda del veinticinco por ciento (25%) del presupuesto de la Entidad y cono-

cer las efectuadas por la Comisión Delegada.

f) Adopción de acuerdos sobre realización de operaciones de crédito o garantía y gastos extraordinarios, así como de medidas excepcionales que originen obligaciones y no tengan consignación en el presupuesto de la Entidad de Conservación.

g) Adopción de acuerdos relativos al establecimiento de cuotas extraordinarias.

h) Fijaciones de cantidades para fomentar o incrementar, en su caso, un fondo de reserva.

i) Aprobación del régimen de funcionamiento de la administración de la Entidad, así como la plantilla de su personal, si lo hubiere, y medios materiales de que se doten.

j) Resolución de cuantos asuntos le someta la Comisión Delegada.

k) Resolución de las reclamaciones interpuestas contra las decisiones de otros órganos de la Entidad de Conservación.

l) Proponer a la Administración municipal la disolución de la entidad, en los supuestos del artículo 31 de estos estatutos.

m) Decidir la ejecución de obras de carácter extraordinario y, en general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Entidad y cumplimiento de sus fines, de acuerdo siempre con los presentes estatutos y con el Reglamento de Gestión Urbanística y demás normativa que le sea de aplicación.

Artículo 15. Convocatoria.

1. La Asamblea General de la entidad, será convocada por el Secretario de orden del Presidente.

2. La convocatoria expresará los asuntos a que se han de circunscribir las deliberaciones y acuerdos, así como la indicación de que en el domicilio social se halla a disposición de los miembros la documentación de los asuntos objeto del orden del día, hasta el día anterior a la reunión.

3. La convocatoria de la Asamblea General se hará mediante carta remitida por correo certificado a los domicilios designados por los miembros, con diez días de antelación, al menos a la fecha en que haya de celebrarse la reunión.

Artículo 16. Quórum de constitución y de votación.

1. La Asamblea General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurren a ella, presentes o representados –con representación por escrito y para cada reunión-, la mayoría de los miembros que integren dicho órgano. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución, cualquiera que sea el número de miembros concurrentes y siempre que esté presente el Presidente o quien legalmente le sustituya.

Estará válidamente constituida y podrá celebrarse Asamblea General sin necesidad de previa convocatoria cuando, estando reunidos todos los miembros de la Entidad, así se acuerde por unanimidad.

2. Los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación establecidas con arreglo a estos Estatutos.

3. En caso de empate, será dirimente el voto del Presidente.

Artículo 17. Acuerdos.

1. Los acuerdos de la Asamblea General válidamente adoptados según los Estatutos, serán obligatorios y ejecutivos, incluso para los ausentes o disidente, sin perjuicio de las acciones que en derecho procedieran.

2. Los acuerdos válidamente adoptados deberán notificarse a los miembros de la entidad en el plazo de los quince días siguientes a su adopción.

3. Los acuerdos sobre designación, elección o renovación de

cargos sociales, deberán ser comunicados a la Gerencia Municipal de Urbanismo y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

4. Contra los acuerdos o resoluciones de la Asamblea General podrán interponerse Recurso de Alzada ante la Administración Municipal tuteladora durante el plazo de un mes a contar desde el siguiente al de su notificación o desde el momento de la adopción del acuerdo si el recurrente estuviera presente en dicho órgano.

Artículo 18. Actas.

1. De los acuerdos de la Asamblea General se levantará acta por el Secretario con el visto bueno del presidente que, una vez aprobada en la reunión siguiente o por dos interventores designados al efecto en la misma sesión, se transcribirá en el respectivo libro que deberá estar foliado y encuadernado y legalizada cada hoja con la rúbrica del Presidente de la entidad en el que se expresará en su primera página, mediante diligencia de apertura firmada por el Presidente, el número de folios y fecha de apertura.

2. En lo no previsto será de aplicación lo dispuesto en la legislación de régimen local a este respecto.

3. A requerimiento de los miembros o de la Administración Municipal, deberá el Secretario de la entidad, con el Visto Bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

Sección 2ª

De la Comisión Delegada

Artículo 19. Constitución.

La Comisión Delegada estará integrada por un Presidente, un Vicepresidente y tres Vocales, que habrán de ser miembros de la Entidad de Conservación, así como el Secretario-Tesorero, este último con voz y sin voto.

Los miembros de la Comisión Delegada y los cargos de Presidente y Vicepresidente, serán elegidos libremente por la Asamblea General de entre los integrantes de la Entidad de Conservación, incluyendo los representantes de las personas jurídicas.

La duración del cargo de miembro de la Comisión Delegada será de dos años.

Las vacantes que se produzcan por fallecimiento, renuncia, baja como miembro de la entidad o cualquier otra causa, serán cubiertas provisionalmente de entre los integrantes de la Entidad de Conservación, por designación directa de la propia Comisión Delegada, debiendo cubrirse mediante votación en la primera Asamblea General que se celebre, ya sea Ordinaria o Extraordinaria.

Artículo 20. Sesiones.

La Comisión Delegada se reunirá cuando el Presidente lo considere necesario o cuando lo soliciten por lo menos dos de sus miembros. En este último caso convocará a la Comisión en el plazo de diez días hábiles siguientes, a contar desde la presentación de la solicitud y se determinará con claridad y precisión los asuntos que se sometan a la misma.

No podrán tratarse otros asuntos que los incluidos en el orden del día, salvo que estén presentes todos sus miembros y sea declarada la urgencia del asunto por el voto favorable de la mayoría.

De las reuniones se levantará acta que podrá aprobarse en la misma reunión o en la siguiente, sin perjuicio de que los acuerdos tengan fuerza ejecutiva desde el momento de su adopción. El acta será elaborada por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

Artículo 21. Facultades de la Comisión Delegada.

La Comisión Delegada tendrá las siguientes facultades:

a) Convocar la Asamblea General, tanto con carácter ordinario como extraordinario.

b) Proponer a la Asamblea General la adopción de acuerdos en materias atribuidas a la competencia de ésta.

c) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.

d) Desarrollar la gestión económica de la Entidad conforme a los Presupuestos aprobados por la Asamblea General y contabilizar sus resultados.

e) Contratar obras y servicios cuya cuantía sea igual o inferior al veinticinco por ciento (25%) del presupuesto de la Entidad.

f) Exigir pagos, cobros y liquidaciones cualesquiera que sea su causa jurídica y la persona o entidad obligada.

d) Preparar y presentar a la Asamblea General la Memoria, Balance y el Presupuesto Ordinario, así como en su caso los presupuestos extraordinarios.

e) Realizar todos aquellos actos administrativos y de gestión de la Entidad que no estén expresamente reservados, legal o estatutariamente a la Asamblea General.

Sección 3ª

Del Presidente y el Vicepresidente

Artículo 22. Designación.

El Presidente y el Vicepresidente de los órganos colegiados serán elegidos por la Asamblea General y su mandato tendrá dos años de duración, si bien continuarán ejerciendo obligatoria y válidamente su cargo hasta su sustitución por la Asamblea General.

Artículo 23. Facultades.

El Presidente tendrá las siguientes atribuciones:

a) Convocar, presidir y dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados de la Entidad de Conservación, así como dirimir los empates con voto de calidad.

b) Representar a la Entidad de Conservación en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandatos a terceras personas, tengan o no la condición de miembros de la Entidad de Conservación, para el ejercicio de dicha representación, tanto a efectos judiciales como extrajudiciales, nombrando Letrados y Procuradores, con facultades de poder general para pleitos, así como revocar los mismos.

c) Autorizar las Actas y Certificaciones de los acuerdos de los órganos colegiados de la Entidad y cuantos documentos así lo requieran.

d) Realizar en la forma que la Comisión Delegada prescriba, cuantas gestiones sean necesarias para el normal desarrollo de la Entidad.

e) Desarrollar todas las funciones que le encomiende o delegue la Asamblea General.

f) Canalizar las relaciones de la Entidad con la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Córdoba.

g) Proponer a los órganos colegiados la adopción de acuerdos en las materias de su competencia.

h) Realizar todos los actos de administración y gestión de la entidad que no estén expresamente reservados legal o estatutariamente a los órganos colegiados.

i) Cuantas otras facultades acuerde delegarle la Comisión.

Artículo 24. Del Vicepresidente.

El Vicepresidente sustituirá al Presidente en caso de enfermedad o ausencia y ostentará las mismas facultades de éste.

Sección 4ª

Del Secretario-Tesorero

Artículo 25. Designación.

El Secretario-Tesorero de los órganos colegiados de la Entidad de Conservación será nombrado por la Asamblea General por tiempo indefinido si bien aquél podrá removerlo en cualquier tiempo. El nombramiento podrá recaer en profesional no miembro a la entidad.

Artículo 26. Funciones.

1. Redactar y dirigir por orden del Presidente los escritos de citación para todas las reuniones de la Asamblea General.
2. Levantar acta de las sesiones de los órganos colegiados, haciendo constar el resultado de las votaciones, con expresa indicación de los miembros presentes y su porcentaje de representación así como los acuerdos adoptados y el sentido del voto emitido por cada uno, transcribiéndolas en el Libro de Actas correspondiente.
3. Expedir las certificaciones con el Visto Bueno del Presidente.
4. Organizar los servicios de régimen interior de la entidad y, de modo especial, la existencia de un Libro-Registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la entidad, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos, descripción de fincas de que son titulares en la entidad y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.
5. Realizar los actos de gestión administrativa y demás funciones que especialmente se le encomienden por la Asamblea.
6. Llevar constancia registral del nombramiento de cargos y de cuantas modificaciones afecten a los elementos personales de la Entidad
7. Notificar los acuerdos de la Asamblea General a todos los miembros de la Entidad y a los órganos urbanísticos competentes.
8. Dar cuenta al Presidente de todas las solicitudes y comunicaciones que reciba por razón de su cargo.
9. Tener a su cargo el archivo de la entidad.
10. Ejecutar los acuerdos adoptados y representar a la entidad a efectos puramente administrativos.
11. Preparar el presupuesto de ingresos y gastos, realizar los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la entidad así como la custodia de éstos, llevar y custodiar los libros de contabilidad, rendir cuentas de la gestión presupuestaria de la entidad, cumplir cuantas obligaciones respecto a su cometido se establezcan por disposiciones legales o por acuerdos de la entidad.

Artículo 27. Del régimen de los cargos de la entidad: Principio de gratuidad.

Los cargos de la entidad se ocuparán en régimen de prestación personal gratuita. Cuando alguno de ellos exija una dedicación excesivamente onerosa podrá ser retribuido en la forma que apruebe la Asamblea General.

Se exceptúa el cargo de Secretario-Tesorero que será retribuido conforme a los criterios que señale la Asamblea General.

**CAPÍTULO IV
Medios económicos****Artículo 28. Medios económicos.**

1. La hacienda de la entidad estará integrada por los siguientes ingresos:
 - a) Las cuotas de toda índole, ordinarias y extraordinarias, de los miembros, cuya cuantía y periodicidad podrá variar la Asamblea General.
 - b) Subvenciones, auxilios, donativos y otros ingresos.
2. Si durante el ejercicio surgiera una necesidad imprevista que exigiere un gasto extraordinario, será preciso acuerdo de la Asamblea especialmente convocada a este objeto.

Artículo 29. Presupuesto.

1. Se redactará y aprobará anualmente un presupuesto ordinario.
2. Su partida de ingresos la constituirá el superávit anterior, si lo hubiere, las subvenciones o donativos que se recibieren y cualquier otro ingreso previsible.

3. Su partida de gastos será constituida por los de conservación de elementos de dominio y uso público, los de conservación de los servicios, dotaciones e instalaciones de elementos de propiedad común, los de jardinería, guardería, mantenimiento y limpieza de aquéllos y cuantos vengán exigidos por el cumplimiento de su objeto y fines de conservación de la entidad.

4. Se nivelará el presupuesto con la cuota que hayan de satisfacer los miembros.

Artículo 30. Recaudación.

Las cuotas de los miembros y demás cantidades que deban satisfacer éstos serán ingresadas en los plazos y fechas que fije la Asamblea General. En caso de impago, las cuotas o cantidades podrán ser exigidas, a solicitud de la Entidad, por algunos de los siguientes medios, a elección de la Asamblea General:

- a). Por el Excelentísimo Ayuntamiento, mediante la vía de apremio, a través de los servicios municipales de recaudación, quien entregará el aporte de las cuotas recaudadas a esta entidad.

Para solicitar la vía de apremio por las cuotas no ingresadas en los plazos y fechas fijados, deberá acordarlo así la Asamblea General, notificando dicho acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, acreditando el importe de dichas cuotas, las notificaciones realizadas para su ingreso voluntario con apercibimiento de solicitar dicha vía de apremio, los datos personales completos con el NIF de los socios morosos (especificando si es un proindiviso, quien es el representante y que la responsabilidad es solidaria, en caso contrario se deberá concretar la deuda de cada socio), así como los datos registrales completos de los inmuebles o del resto del patrimonio del miembro moroso, acompañado de los documentos oportunos y su valoración.

- b). Por la propia entidad, mediante la vía jurisdiccional ordinaria, acudiendo a los Juzgados y Tribunales.

Artículo 31. Contabilidad.

1. La entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que, en cada momento, pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.

2. Obligatoriamente la contabilidad constará, como mínimo, de libros de ingresos, gastos y caja, que estarán a cargo del Secretario-Tesorero de la entidad y en todo caso las que en cada momento sean exigibles conforme a la legislación tributaria.

3. La Asamblea General podrá designar una comisión censora de cuentas, constituida por tres miembros miembros de la entidad, con el fin de revisar la contabilidad de la misma e informar de ello al indicado órgano colegiado.

CAPÍTULO V

Del sistema de garantías en el ámbito de la entidad

Artículo 32. Reclamaciones y recursos.

Contra los acuerdos o resoluciones de la Asamblea General podrán interponerse Recurso de Alzada ante la Gerencia Municipal de Urbanismo como Administración tuteladora, durante el plazo de un mes a contar desde el siguiente al de su notificación o desde el momento de la adopción del acuerdo si el recurrente estuviera presente en dicho órgano.

Artículo 33. Legitimación.

Están legitimados para interponer recursos contra los acuerdos de esta entidad todos los miembros de la misma, salvo los que hubieren votado a favor de los acuerdos a que el recurso se refiera.

CAPÍTULO VI

De la disolución y liquidación de la entidad

Artículo 34. Causas de disolución.

1. Esta entidad tiene una duración de 16 años. No obstante

quedará disuelta de acuerdo con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba y cuando así lo imponga una disposición legal.

2. En cualquier caso, en virtud del artículo 30 RGU, sólo se permite su disolución por el cumplimiento de los fines para los que fue creada y requerirá, en todo caso, previa autorización de la Administración Urbanística Actuante, no procediendo, en ningún caso, la disolución mientras no conste el cumplimiento de las obligaciones que estén pendientes.

Artículo 35. Liquidación.

Acordada válidamente la disolución de la entidad, el Presiden-

te, por sí o mediante los censores de cuentas, si los hubiere nombrado, procederá a efectuar la liquidación de la misma, mediante el cobro de créditos y el pago de deudas pendientes. Si hubiere remanente, la distribuirá entre los miembros, en proporción a sus cuotas de participación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En lo no previsto en los presentes Estatutos será de aplicación la legislación del suelo estatal o autonómica, Reglamento de Gestión Urbanística y disposiciones concordantes y, de modo supletorio, la normativa general en materia de Asociaciones.