

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 643/2015

Refª. Planeamiento/FSJ 4.2.1 2/2014

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2014, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar inicialmente el Proyecto Modificado de Estatutos de la Entidad de Conservación de la Urbanización Llanos de Arjona, presentado por don Rafael Pérez Hornero en representación de la Junta de Compensación del mismo nombre, requiriendo a la misma para que durante el trámite de información pública y, en todo caso, antes de su aprobación definitiva, cumplimenten las observaciones que se contienen en el informe del Servicio de Planeamiento, de cuyo contenido habrá de darse traslado como motivación de la resolución.

Segundo. Someterlo a información pública por plazo de veinte días, publicándose el acuerdo y el texto del proyecto en el Boletín Oficial de la Provincia y notificándose personalmente a los propietarios afectados.

Córdoba, 21 de enero de 2015. El Gerente, Fdo. Ángel Rebollo Puig.

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN "LLANOS DE ARJONA" TÍTULO I

Artículo 1.º Denominación y Normativa

1. Para la conservación de la urbanización de los terrenos ordenados por el Plan Parcial "Los Llanos de Arjona", en Santa María de Trassierra (Córdoba), se articula la que se denomina Entidad de Conservación "Llanos de Arjona".

2. La Entidad de Conservación se registrará por lo dispuesto con carácter imperativo en los artículos 24 a 30 y 69 y 70 del Reglamento de Gestión Urbanística y por lo señalado en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normas legales que le fueran de aplicación, así como por los presentes Estatutos.

Artículo 2.º Domicilio

1. En la Asamblea Constitutiva se establecerá el domicilio de la Entidad.

2. Este domicilio podrá ser trasladado a otro lugar por acuerdo del Consejo Rector, dando cuenta a la Asamblea General así como al Órgano Urbanístico de control y Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 3.º Objeto y Fines

El objeto de la Entidad de Conservación es la administración y conservación de la urbanización y el mantenimiento de las dotaciones y servicios, a cuyo efecto, cumplirá los siguientes fines.

A) Velar por el adecuado uso de los elementos reales de la Urbanización, sin menoscabo de los derechos de los propietarios, ni alteración de las normas de policía municipal.

B) Atender a la conservación de conformidad, en todo caso con las previsiones del planeamiento urbanístico.

C) Crear y mantener servicios comunes de jardinería, guardería, administración, limpieza, etc., teniendo en cuenta las normas de régimen interior subsistentes y sin perjuicio de las modificaciones y adiciones que pueda acordar la Asamblea General.

D) Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la Entidad, de acuerdo con las normas establecidas en los presen-

tes Estatutos y los acuerdos de los Órganos de Gobierno, y exigir el pago de las cuotas.

E) Vigilar el estricto cumplimiento de la normativa urbanística con carácter previo al otorgamiento de la correspondiente licencia municipal.

F) Adoptar las medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes, frente a los propietarios o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de sus compromisos y obligaciones contraídas por razón del planeamiento urbanístico, ello sin perjuicio de las competencias de los Órganos de la Administración.

G) Defender los intereses comunes ante cualesquiera Organismos o Autoridades del Estado, Provincia y Municipio, así como ante los Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción, y frente a los particulares.

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

I) Asumir íntegramente los activos y pasivos que resulten de la actividad de conservación a cabo por la Junta de Compensación, una vez disuelta y liquidada legalmente ésta.

Artículo 4.º Carácter y Personalidad Jurídica

1. La Entidad de Conservación, como Entidad Urbanística Colaboradora, tiene carácter administrativo y depende, en este orden, de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en su función de administración actuante.

2. La Entidad tendrá personalidad jurídica plena desde el momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras dependiente de la Delegación Provincial de la Conserjería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Artículo 5.º Órgano Bajo cuyo Control Actúa

1. La Entidad de conservación actuará bajo el control de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

2. En ejercicio de la función de control y fiscalización, corresponde a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

A) Aprobación de los Estatutos y de las modificaciones que se aprueben por la Entidad, previo acuerdo de la Asamblea General realizado conforme a lo dispuesto en aquellos.

B) Designación de un representante en la Entidad.

C) Aprobación de la constitución y remisión del Acuerdo y de la escritura de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas y Colaboradoras, para su inscripción.

D) Utilización de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Entidad.

E) Resolución de los Recursos de Alzada contra los acuerdos de la misma.

F) En el supuesto de ejecuciones de obras, se requerirá informe previo a la devolución de la fianza depositada que en caso de daños, el perjuicio económico por los mismos ocasionados, revierta en la Entidad Conservación para su reposición a correcto estado.

G) Cuantas otras atribuciones resulten de la legislación urbanística y local.

H) Los trabajos realizados en la urbanización por las distintas compañías suministradoras, deberán ser supervisadas y recibir el visto bueno por el técnico competente de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

Artículo 6.º Ámbito Territorial y Elementos a Conservar

1. Se integran en la Entidad todos los terrenos comprendidos

en la Urbanización Llanos de Arjona.

2. Son elementos a conservar las obras de urbanización y dotaciones e instalaciones de servicios públicos, se hayan implantado en superficies de dominio y uso público o en superficies de propiedad común de los asociados.

3. La Urbanización Llanos de Arjona cuenta con la existencia de un Plan de Autoprotección aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba con fecha 26/03/2010, número 375/10. El Ayuntamiento colaborará en el mantenimiento del mismo.

Artículo 7.º Duración

La Entidad de Conservación estará habilitada para comenzar sus funciones desde su inscripción en el Registro de Entidades Colaboradoras y durará en tanto haya de cumplir este objeto y hasta que se produzca su disolución en los términos señalados en el artículo 39 de estos Estatutos.

La entidad de Conservación tendrá una vigencia limitada hasta el 31 de julio del año 2021, cumpliendo con 25 años de objetivos y fines.

Artículo 8.º Modificación de los Estatutos

La modificación de los Estatutos requiere acuerdo en Asamblea General, votado favorablemente por miembros que representen, al menos, el 60% de la participación en la Entidad y habrá de ser aprobada con posterioridad por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

Artículo 9.º Constancia en el Registro de Entidades

En el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras dependiente de la Delegación Provincial de la Conserjería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía se inscribirá el acuerdo aprobatorio de la constitución de la Entidad, con archivo de un ejemplar de los Estatutos aprobados, autorizado por un funcionario municipal competente.

Se inscribirán también los nombramientos y ceses de las personas encargadas del gobierno y administración de la Entidad, así como todas las modificaciones estatutarias.

TÍTULO II

Artículo 10.º Existencia de la Entidad y Personas que la Integran

1. Al resultar una obligación legal y corresponder a los propietarios el deber de conservación de las obras de urbanización, resulta obligatoria la constitución de la Entidad de Conservación, de acuerdo con la normativa urbanística.

2. Con base a la propia normativa, es también obligatoria la pertenencia a la Entidad para todos los propietarios comprendidos en su ámbito territorial confirme al Plan Parcial aprobado en su día, quienes quedarán sujetos a los derechos y obligaciones comunes, hayan suscrito o no la escritura de constitución.

Artículo 11.º Elementos Reales

1. Elementos de propiedad privada. Tienen este carácter las parcelas destinadas a edificación privada, con las edificaciones e instalaciones interiores.

2. Elementos de dominio y uso público. Tienen este carácter los espacios viales y los espacios libres y zonas verdes públicos.

Artículo 12.º Constitución

Una vez aprobados los Estatutos en Asamblea General de la Junta de Compensación quedará constituida la Entidad de Conservación, debiendo el Presidente que ostenta la representación legal de todos los miembros de la Entidad, otorgar escritura pública con el fin de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 13.º Incorporación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba

La Gerencia Municipal de Urbanismo, como órgano de control,

queda incorporado a la Entidad, por medio de la designación de un representante, en el acuerdo de aprobación de la constitución o en un momento posterior, quien se integrará en el Consejo Recor con voz pero sin voto.

Artículo 14.º Titularidades Especiales

1. Cuando las fincas pertenezcan a menores o incapacitados, formarán parte de la entidad sus representantes legales.

2. En el caso de existir cotitularidad sobre una finca o derecho, los cotitulares habrán de designar una persona para el ejercicio de sus facultades como asociado, respondiendo solidariamente frente a la Entidad de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaren representante en el plazo que al efecto se señale por la Entidad será nombrado por ésta, con aprobación municipal.

3. En el caso de que alguna finca pertenezca en nuda propiedad a una persona, teniendo otra cualquier derecho real limitativo del dominio, la cualidad de socio corresponderá a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba el rendimiento económico correspondiente.

Artículo 15.º Transmisión de Fincas

Los miembros de la Entidad urbanística podrán enajenar terrenos o una parte de los mismos, con las siguientes condiciones y efectos:

a) El transmitente notificará en forma fehaciente a la Entidad las circunstancias personales del nuevo titular, a los efectos de su necesaria constancia.

b) El adquirente por cualquier clase de título queda subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes por razón de la participación enajenada, haciéndose expresa mención de ello en el Título de transmisión y entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de la transmisión.

TÍTULO III

Derechos y Obligaciones

Artículo 16.º Cuotas de Participación

1. Los coeficientes de participación serán los mismos que tuvieren fijados en la Junta de Compensación, en tanto no sean modificados por la Asamblea General. La propia participación, en derechos y obligaciones, es aplicable a los elementos de propiedad común.

2. Las cuotas de participación se entienden referidas a parcelas urbanísticas.

Artículo 17.º Derechos

A) Ejercer las facultades dominicales sobre las respectivas parcelas sin más limitaciones que las establecidas por la Ley y el buen uso.

B) Usar de las instalaciones y servicios comunes, así como de los servicios urbanísticos, satisfaciendo las tarifas de consumo que puedan existir.

C) Asistir por sí o por medio de representante a las sesiones de la Asamblea General, emitiendo su voto en proporción a la participación que ostente y presentar proposiciones y sugerencias siempre que se encuentre al corriente de pago de las cuotas establecidas.

D) Elegir a los miembros de los Órganos de Gobierno y ser elegidos para el desempeño de cargos siempre que se encuentre al corriente de pago de las cuotas establecidas.

E) Enajenar, gravar o realizar cualquier acto de disposición sobre los terrenos o cuotas de su propiedad, dando cuenta a la Entidad de manera fehaciente.

F) Informarse sobre la actuación de la Entidad y conocer el estado de cuentas solicitando la exhibición de recibos y justificantes, todo ello en las condiciones que se acuerden en la Asamblea Ge-

neral.

G) Solicitar la convocatoria de reuniones y la ejecución de obras de conservación.

H) Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Entidad.

Artículo 18.º Obligaciones

A) Cumplir los acuerdos de los órganos de la Entidad, sin perjuicio de la utilización de los recursos procedentes.

B) Señalar un domicilio y sus cambios a efectos de notificaciones, para constancia en la Secretaría.

C) Pagar los gastos y cuotas ordinarias y extraordinarias que se giren, en proporción a su participación y en los plazos establecidos.

D) Notificar a la Entidad el hecho de la transmisión de terrenos y las circunstancias del adquirente.

E) Asistir a las reuniones a que fuere convocado.

F) Cumplir las prescripciones del planeamiento, los Estatutos y las normas de régimen interior.

TÍTULO IV

Órganos de Gobierno y Administración

Artículo 19.º Enumeración

1. Los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad de Conservación son:

A) La Asamblea General.

B) El Consejo Rector.

2. También ostentarán facultades:

A) El Presidente.

B) El Vicepresidente.

C) El Secretario-Administrador.

CAPÍTULO I

La Asamblea General

Artículo 20.º Composición y Clases

1. La Asamblea estará constituida por todos los miembros de la Entidad, tendrá carácter deliberante y se reunirá en forma ordinaria por lo menos dos veces al año, una en los tres primeros meses de cada ejercicio, para aprobar la Memoria, cuentas y balance, y otra en los tres últimos, para aprobar el presupuesto del ejercicio siguiente.

2. La Asamblea General podrá reunirse con carácter extraordinario cuando lo acuerde su Presidente, el Consejo Rector o lo soliciten miembros de la Entidad que representen al menos el 30% de las participaciones. En este supuesto se ha de convocar la Asamblea en los quince días siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros quince días.

3. En el caso de propietarios que en el momento de iniciarse la Asamblea no se encontrasen al corriente del pago de todas las deudas vencidas se estará a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Propiedad Horizontal (Ley 8/99, de reforma de la Ley 49/60).

Estando reunidos todos los miembros de la Entidad podrá celebrarse la Asamblea si se acuerda por unanimidad, sin necesidad de convocatoria previa.

Artículo 21.º Facultades

La Asamblea General, como órgano deliberante supremo de la Entidad, tendrá las siguientes facultades:

A) La designación y cese de los miembros, con voto, del Consejo Rector, la aprobación de Presupuestos Ordinarios y Extraordinarios y el nombramiento de censores de cuentas.

B) Examen de la gestión común y aprobación, en su caso, de la Memoria y cuentas del ejercicio anterior.

C) La modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por la Administración actuante, así como la de las

normas de régimen interior.

D) La imposición de derramas extraordinarias, para atender gastos no previstos en el presupuesto anual.

E) Decidir la ejecución de obras de carácter extraordinario.

F) Resolver las alzas contra acuerdos del Consejo Rector.

G) Acordar la disolución de la Entidad, con arreglo a lo previsto en estos Estatutos.

H) En general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Junta, y escapen a la competencia del Consejo Rector.

Artículo 22.º Convocatoria

1. Las reuniones de la Asamblea General, ordinaria o extraordinaria, serán convocadas por el Presidente, mediante carta, remitida a los socios con ocho días de antelación, cuando menos, a la fecha en que hayan de celebrarse.

2. Con la misma antelación se fijará un anuncio en el domicilio social.

3. La convocatoria señalará el lugar, día y hora de la reunión, así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea, sin que puedan ser objeto de examen otros asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo que se declare la urgencia, por mayoría de las cuotas de asistencia.

4. En la convocatoria de las Asambleas Generales Ordinarias se indicará, respectivamente, que en el domicilio social se hallan a disposición de los socios la Memoria y cuentas del ejercicio anterior, o el presupuesto para ejercicio siguiente.

Artículo 23.º Constitución

1. La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, por sí o por representación, propietarios que representen, al menos, el 60% de las cuotas. Se entenderá válidamente constituida la Asamblea en segunda convocatoria, siempre que se obtenga el 20% de las cuotas y cualquiera que sea el número de asistentes, transcurrida media hora desde la primera.

2. Los socios podrán designar, por escrito y para cada reunión, a otras personas que les representen en la Asamblea, habiendo de designar las personas jurídicas una sola persona en su representación.

3. En todo caso, para que la Asamblea quede válidamente constituida, deberán estar siempre el Presidente y el Secretario o quienes les sustituyan.

Artículo 24.º Sesiones y Actas

1. El Presidente o quien le sustituya, presidirá la Asamblea General y dirigirá los debates. Actuará como Secretario el del Consejo Rector o su sustituto.

2. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de cuotas, presentes o representada; no obstante, los acuerdos de modificación de los Estatutos y normas de régimen interior, requerirá el voto favorable de socios que representen el 60% de las participaciones asistentes, siendo necesario el 80% para acordar la disolución de la misma y la unanimidad para los actos de modificación o disposición de elementos de propiedad común.

En caso de empate, el voto del Presidente tendrá carácter dirimente.

3. Los acuerdos de la Asamblea serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos Estatutos y sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes.

4. De cada reunión de la Asamblea General se levantará Acta, que podrá ser aprobada en la misma reunión, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas, o bien la Asamblea podrá determinar que la re-

dación y aprobación del Acta se lleve a efecto por el Presidente y dos interventores, designados en la propia sesión, en el plazo que se señale.

5. Las actas figurarán en el libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario y dos de los socios asistentes.

6. A requerimiento de los socios o de los Órganos urbanísticos deberá el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

CAPÍTULO II

El Consejo Rector

Artículo 25.º Composición

1. El Consejo Rector estará compuesto por un Presidente, un Vicepresidente y tres Vocales designados por la Asamblea General, el Secretario, sin voto, y un Vocal designado por la Administración actuante, este con voz pero sin voto, pudiendo nombrarse por el Consejo Rector un Asesor Jurídico con funciones de Administrador.

2. A excepción del Vocal de designación municipal y del Secretario, que podrán ser personas ajenas a la Entidad, los miembros del Consejo habrán de ostentar la cualidad de socios.

3. Los miembros del Consejo Rector dejarán de ser cargos cuando pierdan su condición de propietarios o por inasistencia injustificada por más de tres veces a la Asamblea General.

Artículo 26.º Duración de Cargos

1. Los nombramientos de los miembros designados por la Asamblea tendrán dos años de duración, si bien caben una o varias reelecciones.

2. En caso de fallecimiento, renuncia o acuerdo de cese de algún miembro, la Asamblea designará al sustituto hasta la fecha de renovación de cargos.

Artículo 27.º Facultades

El Consejo Rector, como órgano de gestión y representación de la Entidad, tiene las siguientes facultades:

A) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.

B) Proponer a la Asamblea General el Presupuesto Anual de ingresos y gastos, así como los Presupuestos extraordinarios, y aplicarlos en la medida correspondiente.

C) Ordenar la ejecución de las obras de conservación de los espacios viales, zonas verdes públicas, servicios urbanísticos e instalaciones comunes.

D) Adoptar las medidas necesarias para regular el uso adecuado de los servicios urbanísticos e instalaciones comunes y vigilar su cumplimiento.

E) Celebrar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos, representando con plena personalidad a la Entidad ante el Estado, Provincia, Municipio, Entidades paraestatales, empresas y particulares, hacer operaciones bancarias y de crédito y efectuar pagos y cobros.

F) Representar en juicio a la Entidad ante toda clase de Tribunales y Jurisdicciones, designando y otorgando poderes a Letrados y Procuradores.

G) Vigilar el exacto cumplimiento de las normas contenidas en los presentes Estatutos.

H) Nombrar y separar al Secretario-Administrador.

I) Cuantas facultades le sean delegadas por la Asamblea General o resulten de estos Estatutos.

J) Administrar la Entidad y su patrimonio de acuerdo con las leyes y los Estatutos.

K) Realizar todo tipo de actos de gestión.

L) Informar a la Asamblea de los contratos, proyectos y transacciones referidas a la conservación y mantenimiento de los ser-

vicios comunes, inspeccionarlas y mantener la oportuna relación con la dirección facultativa de éstas.

Artículo 28.º Sesiones y Actas

1. El Consejo Rector se reunirá a iniciativa del Presidente o a petición de un tercio de sus miembros.

2. La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada por el Secretario en carta certificada, con un mínimo de cinco días de antelación.

3. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión al menos la mitad de sus miembros con voto, pudiendo delegarse en alguno de los restantes miembros, por escrito y para cada reunión y siempre que esté presente el Presidente y el Secretario o quienes los sustituyan.

4. Los acuerdos serán adoptados por mayoría de votos, reconociéndose calidad de voto dirimente al del Presidente en el caso de empate, y serán inmediatamente ejecutivos sin perjuicio del ejercicio de las acciones y recursos que sean procedentes.

5. De cada sesión del Consejo se levantará acta, en la que se harán constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones, siendo aprobada en la misma reunión.

6. Las actas figurarán en el libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Secretario y el Presidente.

7. A requerimiento de los socios o de los Órganos urbanísticos deberá el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

CAPÍTULO III

El Presidente

Artículo 29.º Nombramiento y Funciones

1. El Presidente será designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá dos años de duración, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

Para el supuesto de que no se presentara o no fuera elegido el Presidente mediante la presentación de candidaturas, deberá elegirse mediante turno rotatorio en el orden que la Asamblea acuerde, siendo su desempeño de carácter obligatorio, excepto que concurran las circunstancias admitidas por la Ley.

2. Funciones:

A) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones, dirimir en caso de empate con su voto de calidad y ejecutar y hacer cumplir los acuerdos.

B) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Entidad y de sus Órganos de Gobierno, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.

C) Autorizar las Actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

D) Ejercer en la forma que el Consejo Rector determine, cualesquiera actividades bancarias, que exija el funcionamiento de la Entidad.

E) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

CAPÍTULO IV

El Vicepresidente y el Secretario-Administrador

Artículo 30.º Nombramiento del Vicepresidente

El Vicepresidente será nombrado en igual forma y por el mismo período que el Presidente.

Artículo 31.º Funciones

A) Ejercer todas las facultades que corresponden al Presidente, en los casos de vacante, ausencia o enfermedad de éste.

B) Sustituir al Presidente en los casos en que éste le delegue sus funciones.

Artículo 32.º Nombramiento del Secretario-Administrador

Será nombrado y removido por el Consejo Rector y en el caso de vacante, ausencia o enfermedad, el cargo está desempeñado por un miembro del Consejo Rector designado por su Presidente.

Artículo 33.º Funciones

1. Como Secretario:

A) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector.

B) Levantar acta de las sesiones, transcribiéndola en el Libro de Actas correspondiente.

C) Expedir certificaciones con el Visto Bueno del Presidente.

D) Llevar 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 y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.

Igual constancia registral se hará del nombramiento de cargos y de cuantas modificaciones afecten a los elementos personales de la Entidad.

E) Notificar a todos los miembros de la Junta los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector y, cuando proceda, a los órganos urbanísticos competentes.

2. Como Administrador:

A) Velar por el buen régimen de la urbanización y atender a la conservación y ejecución de obras ordinarias de reparación.

B) Preparar el presupuesto de ingresos y gastos.

C) Ejecutar los acuerdos adoptados y efectuar pagos y cobros.

D) Representar a la Entidad a efectos puramente administrativos.

TÍTULO V

Régimen Económico

Artículo 34.º Ingresos de la Entidad

A) Las cuotas de aportación, ordinarias o extraordinarias, de sus miembros.

B) Los bienes y derechos que adquiera y las rentas o incrementos de su patrimonio.

C) El rendimiento de los servicios e instalaciones de uso común.

D) Cualesquiera de otros recursos, no previstos en los apartados anteriores.

E) Las donaciones y subvenciones que pudieran serle otorgadas.

Artículo 35.º Gastos

Serán gastos de la Entidad:

A) Conservación de los elementos de dominio y uso público.

B) Conservación de los servicios e instalaciones y elementos de propiedad común.

C) Jardinería, guardería, mantenimiento, administración, limpieza.

D) Cuantos vengán exigidos por el cumplimiento de su objeto.

Artículo 36.º Gestión Económica y Exacción de Cuotas

1. La gestión económica de la Entidad estará sometida al régimen de Presupuesto.

2. El Consejo Rector elevará a la Asamblea General dentro del cuarto trimestre de cada año, la propuesta de Presupuesto Ordinario para el ejercicio económico siguiente, con las previsiones adecuadas sobre cuantías y plazos de las aportaciones y gastos; y dentro de los tres primeros meses del año elevará al mismo Órgano la Memoria, cuentas y balance referidos al ejercicio económico anterior, previo informe de los Censores de Cuentas designados al efecto si así se aprueba en la Asamblea.

El ejercicio económico se entiende desde enero a diciembre.

3. En el supuesto de que sea necesario realizar con urgencia gastos para los que no exista previsión presupuestaria, el Consejo Rector elevará a la Asamblea General la oportuna propuesta, para su aprobación, si procediere, pudiendo adoptar las medidas provisionales pertinentes si las circunstancias lo aconsejaren a criterio del Consejo Rector, dando cuenta de ello en la próxima Asamblea.

4. La Asamblea General, al señalar las cantidades que deben satisfacer los miembros de la Entidad, determinará la forma y condiciones de pago de aquéllas; sin que ninguno de los propietarios pueda negarse al pago pretextando su renuncia al uso de las obras, servicios e instalaciones.

5. En defecto de acuerdo expreso, las cantidades que han de satisfacer los miembros de la Entidad se recaudarán por trimestres naturales adelantados, respecto a las previsiones del Presupuesto anual; debiendo verificarse el pago dentro de los primeros quince días de cada uno de aquéllos.

6. La Entidad, una vez transcurrido el plazo hábil para proceder al pago de las cantidades correspondientes, requerirá al propietario moroso en forma fehaciente, concediéndole un plazo máximo de diez días para verificar el ingreso; y en caso de no hacerlo, podrá serle exigido por vía judicial o por procedimiento de apremio administrativo que tramitará la Administración actuante. A estos efectos, tendrá el carácter de títulos ejecutivos las relaciones certificadas de moroso expedidas por el Secretario del Consejo Rector, con el Visto Bueno del Presidente, que habrá de remitirse a la Administración actuante junto con el Presupuesto de Gastos aprobado para el ejercicio correspondiente, con la copia compulsada de las notificaciones para su ingreso voluntario, en su caso, y mediante envío de burofax al propietario moroso para el abono de las mismas.

7. En todo caso, serán de cuenta del propietario moroso los gastos y costas judiciales y extrajudiciales que se produjeren. Transcurrida la fecha de pago establecida, los importes pendientes de pago devengarán a favor de la entidad, en concepto de penalización durante el tiempo de morosidad, el interés legal del dinero incrementado en dos puntos. El recargo de apremio, en su caso, será para la Administración actuante.

8. En el supuesto de subrogarse un nuevo adquirente en los derechos y obligaciones del propietario moroso, vendrá obligado a satisfacer a la Entidad las cuotas pendientes de pago.

9. Para la celebración de cualquier contrato de ejecución de obras será necesaria la concurrencia de los siguientes requisitos:

A) Previa existencia de consignación presupuestaria.

B) Redacción del Proyecto Técnico correspondiente.

C) Aprobación por el Consejo Rector.

Cuando se trate de pequeñas obras de mantenimiento, cuyo importe no exceda del 10% de la cuantía del Presupuesto Ordinario anual, no será necesaria la redacción del Proyecto Técnico.

Si el plazo de ejecución de la obra excediera del período de vigencia del Presupuesto aludido, salvo si se trata de desarrollar un Plan de obras ya sancionado por la Asamblea General con anterioridad, o su importe excediere del 25% de dicho Presupuesto, será precisa la aprobación de la Asamblea General para proceder a la contratación de aquélla.

10. El total de los importes recaudados se ingresarán en establecimientos bancarios de cuyas cuentas se dispondrá para efectuar los pagos evitando toda disposición de fondos en efectivo.

Artículo 37.º Ejecución Subsidiaria

En el supuesto de que la Entidad no atendiese en debida forma a la conservación de los elementos de dominio y uso público, la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de

Córdoba podrá dirigirse contra todos y cada uno de los propietarios para exigir el pago de las cantidades necesarias, pudiendo utilizar la vía administrativa o civil que estime más conveniente, con ejecución sustitutiva de las obras.

TÍTULO VI

Recursos Administrativos

Artículo 38.º Impugnación de los Acuerdos de los Órganos de la Entidad

1. Los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector serán notificados a los propietarios en el plazo de los quince días siguientes a su adopción y se fijará un ejemplar de las Actas en el domicilio de la Entidad, durante quince días.

2. Estos acuerdos son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde el órgano que debe resolver la impugnación, que será posible a través de los recursos siguientes:

1º) Los acuerdos del Consejo Rector podrán ser impugnados, en el plazo de quince días hábiles desde su notificación, ante la Asamblea General, que deberá resolver en el plazo de tres meses, transcurrido el cual se entenderá desestimada la impugnación.

2º) Contra los acuerdos de la Asamblea General, expresos o por silencio, cabe recurso de alzada ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en el plazo de un mes desde su notificación o desestimación presunta por silencio, agotando la resolución la vía administrativa.

No están legitimados para la impugnación quienes hubiesen votado a favor del acuerdo, por sí o por medio de representante.

3º) Contra la resolución del recurso de alzada por la Administración actuante cabe interponer recurso Contencioso-Administrativo y aquellos otros que autorice la Ley.

TÍTULO VII

Disolución y Liquidación

Artículo 39.º Disolución

Son causas de disolución de la Entidad las siguientes:

1. El mandato judicial o la prescripción global.
2. Cuando se produzca la imposibilidad del cumplimiento de sus fines, previo acuerdo de la Asamblea General y aprobación de la Administración actuante, o éste sustituya a la Entidad en sus funciones.
3. Por constitución en Entidad Local Menor.
4. Llegado el vencimiento de la fecha establecida en el artículo 7 de los presentes Estatutos.

Artículo 40.º Liquidación

La liquidación de la Entidad se producirá en la forma siguiente:

1. El Consejo Rector procederá a la liquidación, con observancia de las instrucciones dictadas específicamente por la Asamblea General.
2. El patrimonio que pueda existir en terrenos, derechos o metálico, se distribuirá entre los asociados en proporción a su participación en la Entidad Urbanística.
3. En caso de constitución en Entidad Local Menor, el patrimonio pasará a la misma.
4. Para la liquidación de la Entidad de Conservación se constituirá una Comisión Liquidadora, poniéndolo en conocimiento de la Administración actuante a los efectos legales oportunos.