

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

21

QUIJORNA

URBANISMO

Mediante resolución de 27 de septiembre de 2012, por la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Quijorna se aprueban inicialmente los Estatutos de la Asociación Administrativa de Propietarios “Camino de Brunete”, del Sector Urbanizable 05.R de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la localidad, que se transcriben como anexo.

Lo que se hace pública para general conocimiento, a fin de que los interesados puedan formalizar las alegaciones que estimen convenientes, durante el plazo de veinte días, a contar desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio.

El expediente podrá ser consultado durante el citado plazo en las dependencias municipales de Urbanismo, de lunes a viernes, de nueve a catorce horas, y los lunes, de diecisiete a diecinueve y treinta horas.

PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN ADMINISTRATIVA DE PROPIETARIOS “CAMINO DE BRUNETE” DEL SECTOR 05.R

TÍTULO I

Generalidades

Artículo 1. Constitución y naturaleza.—1. Con la denominación Asociación Administrativa de Propietarios “Camino de Brunete” (la Asociación Administrativa de Propietarios), se constituye esta entidad al amparo de los artículos 101.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Madrid, y los artículos 24 a 30 y 191 a 193 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto (el Reglamento de Gestión).

2. En su calidad de entidad urbanística colaboradora, la Asociación Administrativa de Propietarios tendrá carácter jurídico-administrativo y adquirirá personalidad jurídica desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid.

Art. 2. Objeto y funciones.—1. La Asociación Administrativa de Propietarios tendrá por objeto la colaboración con el Ayuntamiento de Quijorna (la Administración actuante) en la gestión y ejecución de las obras de urbanización del Plan Parcial del Sector S.05.R “Camino de Brunete” (el Plan Parcial del Sector S.05.R).

2. Serán funciones de la Asociación Administrativa de Propietarios:

- a) Promover todo tipo de iniciativas tendentes al cumplimiento y la efectividad de la actuación urbanística.
- b) Instar y tramitar ante las Administraciones Públicas el realojo de las personas que, en su caso, ocuparen legalmente viviendas incluidas en el ámbito de actuación.
- c) Colaborar en la ejecución por parte de la Administración actuante de las obras de urbanización del Plan Parcial del Sector S.05.R y, en tal sentido:
 - c.1) Ofrecer sugerencias referentes a la ejecución de las obras de urbanización.
 - c.2) Auxiliar a la Administración actuante en la vigilancia de la ejecución de las obras y dirigirse a ella denunciando los defectos que se observen y proponiendo medidas para el más correcto desarrollo de las obras.
 - c.3) Colaborar y, en su caso, gestionar el cobro de las cuotas de urbanización.
 - c.4) Examinar la inversión de las cuotas de urbanización cuyo pago se haya anticipado, formulando ante la Administración actuante los reparos oportunos.
 - c.5) Gestionar la concesión de los beneficios fiscales que procedan.
 - c.6) Promover, en su caso, con la Administración actuante empresas mixtas para la ejecución de obras de urbanización del Plan Parcial del Sector S.05.R.
- d) Adoptar las medidas y ejercitar, en su caso, las pertinentes acciones ante la Administración actuante o cualquier otra Administración o jurisdicción, con el fin de exigir a los propietarios o terceras personas el adecuado cumplimiento de sus

compromisos y obligaciones contraídas por razón del planeamiento urbanístico, y ello sin perjuicio de las competencias que en esta materia ostenta la Administración actuante.

- e) Defender los intereses comunes ante cualesquiera organismos o autoridades del Estado, Comunidad Autónoma y municipio, así como ante los Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción, y frente a los particulares.
- f) Adquirir, poseer, gravar, enajenar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o administración de los bienes constitutivos de su patrimonio.

Art. 3. *Capacidad.*—La Asociación Administrativa de Propietarios tendrá plena capacidad jurídica para el desarrollo de sus funciones, con arreglo a lo dispuesto en los presentes Estatutos y en el Reglamento de Gestión.

Art. 4. *Ámbito de actuación.*—El ámbito de actuación es el determinado por el Plan Parcial del Sector S.05.R, de acuerdo con la delimitación establecida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Quijorna.

Art. 5. *Administración actuante.*—1. La Asociación Administrativa de Propietarios actuará bajo el control del Ayuntamiento de Quijorna.

2. En el ejercicio de la función de control y fiscalización corresponde al Ayuntamiento:

- a) Aprobar los presentes estatutos (los Estatutos) y las modificaciones que, en su caso, se acuerden por la Asociación Administrativa de Propietarios.
- b) Designar a un representante ante la Asociación Administrativa de Propietarios.
- c) Remitir la escritura de constitución de la Asociación Administrativa de Propietarios, sus Estatutos y el acuerdo de aprobación de su constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para su inscripción.
- d) Formalizar la recepción de las obras de urbanización cuya dirección y ejecución le corresponde.
- e) Tramitar la vía de apremio administrativo a solicitud de la Asociación Administrativa de Propietarios contra los propietarios que incumplan su obligación de abonar las cuotas de urbanización de las obras de urbanización del Plan Parcial del Sector S.05.R.
- f) Tramitar y aprobar, en su caso, los expedientes de expropiación forzosa.
- g) Cuantas otras atribuciones resulten de la legislación urbanística.

Art. 6. *Duración.*—La Asociación Administrativa de Propietarios desarrollará sus funciones hasta que se finalice por el Ayuntamiento las obras de urbanización del Plan Parcial del Sector S.05.R. Su disolución tendrá lugar en los términos señalados en el artículo 35 de los presentes Estatutos.

Art. 7. *Domicilio.*—1. Se designa como domicilio de la Asociación Administrativa de Propietarios el ubicado en la calle José Echegaray, número 8, edificio 3, planta primera, 28232 Las Rozas de Madrid (Madrid).

2. Este domicilio podrá ser trasladado mediante acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta de ello a la Administración actuante y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

TÍTULO II

Régimen de constitución y condición de los miembros

Art. 8. *Constitución.*—La constitución de la Asociación Administrativa de Propietarios tendrá lugar mediante el otorgamiento de la escritura pública de constitución una vez aprobados los Estatutos por la Administración actuante. En la escritura de constitución deberá constar:

- a) La relación de propietarios adheridos.
- b) El acuerdo de constitución.
- c) El nombramiento y aceptación de cargos de los Órganos de Gobierno.
- d) Los Estatutos de la Asociación Administrativa de Propietarios.

Art. 9. *Integrantes.*—1. Podrán adherirse a la Asociación Administrativa de Propietarios todos los propietarios (los Asociados) de las parcelas de resultado del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial del Sector S.05.R (el Proyecto de Reparcelación). Su pertenencia será voluntaria.

2. El mantenimiento de la condición de Asociado no es obligatoria, pudiendo renunciar libremente a ella una vez haya cumplido las obligaciones que se hallaren pendientes.

3. La Administración actuante será miembro de la Asociación Administrativa de Propietarios por su doble condición de propietario de parcelas de resultado y de Administración actuante. La Administración actuante designará un representante ante la Asociación Administrativa de Propietarios, que ejercerá las funciones de control.

4. Una vez constituida la Asociación Administrativa de Propietarios, el presidente dirigirá un escrito a cada uno de los propietarios de las parcelas de resultado, ofreciéndoles la posibilidad de adherirse a la misma en el plazo de un mes.

Art. 10. *Titularidades especiales.*—1. En el supuesto de existir cotitularidad sobre una finca o derecho y sin perjuicio de la aplicación de la regla establecida en el artículo 157.3 del Reglamento de Gestión, los cotitulares deberán designar una persona para el ejercicio de sus facultades como Asociado, respondiendo solidariamente frente a la Asociación Administrativa de Propietarios de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaren representante en el plazo que al efecto se señale por la Asociación Administrativa de Propietarios, será designado por esta con simultánea comunicación a los restantes interesados.

2. En el supuesto de división de parcela autorizada por el Ayuntamiento, podrán surgir y adherirse nuevos miembros a la Asociación Administrativa de Propietarios, quedando fraccionada proporcionalmente la primitiva cuota de participación.

3. En el caso de que alguna parcela de resultado pertenezca en nuda propiedad a una persona o tuviere cualquier otro algún derecho real limitativo del dominio, la cualidad de Asociado corresponderá al nudo propietario.

4. Cuando las parcelas de resultado pertenezcan a menores o personas, tanto físicas como jurídicas, que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Asociación Administrativa de Propietarios por quienes ostenten su representación legal.

Art. 11. *Transmisión de fincas.*—Los miembros de la Asociación Administrativa de Propietarios podrán enajenar libremente las parcelas de resultado adjudicadas o una parte de las mismas, con los siguientes efectos:

- a) El transmitente notificará en forma fehaciente a la Asociación Administrativa de Propietarios las circunstancias del adquirente y las condiciones de la transmisión.
- b) El adquirente por cualquier clase de título queda subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes relativas a la participación enajenada, entendiéndose incorporado el adquirente a la Asociación Administrativa de Propietarios a partir del momento de la transmisión, y todo ello sin menoscabo de su derecho de renuncia a la condición de Asociado.

TÍTULO III

Participación, derechos y obligaciones de los asociados

Art. 12. *Cuotas de participación.*—Los Asociados, para el ejercicio de sus derechos y obligaciones, participarán en la Asociación Administrativa de Propietarios en proporción al coeficiente de sus parcelas de resultado en el Proyecto de Reparcelación.

Art. 13. *Derechos de los asociados:*

- a) Ejercer las facultades dominicales sobre sus parcelas de resultado y enajenarlas, gravarlas o realizar cualquier acto de disposición, dando cuenta a la Asociación Administrativa de Propietarios.
- b) Asistir, por sí o por medio de representante, a las sesiones de la Asamblea General y ejercer su derecho personal de voto.
- c) Presentar proposiciones y sugerencias.
- d) Elegir a los miembros de los Órganos de Gobierno y ser elegido para el desempeño de cargos.
- e) Informarse sobre la actuación de la Asociación Administrativa de Propietarios y conocer el estado de cuentas, todo ello en las condiciones que se acuerden en Asamblea General.
- f) Solicitar la convocatoria de reuniones de la Asamblea General.
- g) Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Asociación Administrativa de Propietarios.

Art. 14. *Obligaciones de los asociados:*

- a) Cumplir los acuerdos de la Asociación Administrativa de Propietarios.
- b) Señalar un domicilio y sus posibles cambios para dejar constancia en la Secretaría a efectos de notificaciones.

- c) Abonar los gastos y cuotas ordinarias y extraordinarias que se establezcan para el pago de las obras de urbanización del Plan Parcial del Sector S.05.R, en proporción a su participación y dentro de los plazos que se fijen.
- d) Notificar a la Asociación Administrativa de Propietarios la transmisión de sus parcelas de resultado, así como las circunstancias del adquirente.
- e) Asistir a las reuniones a que fuere convocado.
- f) Cumplir los Estatutos de la Asociación Administrativa de Propietarios y demás determinaciones del planeamiento y la legislación urbanística.

Art. 15. *Causas de baja o cese de la condición de Asociado.*—1. La renuncia voluntaria comunicada por escrito al Consejo Rector o al presidente de la Asociación.

2. El incumplimiento de sus obligaciones, previo acuerdo a tal fin adoptado por la Asamblea General a propuesta del presidente.

TÍTULO IV

Órganos de gobierno y administración

Art. 16. Son órganos de gobierno y administración los siguientes:

1. La Asociación Administrativa de Propietarios se regirá por los siguientes órganos:
 - a) La Asamblea General.
 - b) El Consejo Rector.

Asimismo ostentarán facultades:

- a) El presidente.
- b) El vicepresidente.
- c) El secretario.

2. El presidente, vicepresidente y los miembros del Consejo Rector serán designados por la Asamblea General en su sesión constitutiva o en las sucesivas renovaciones que se acuerden.

Capítulo 1

De la Asamblea General

Art. 17. *Composición y clases.*—1. La Asamblea General estará constituida por todos los miembros de la Asociación Administrativa de Propietarios que estén al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, 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 siempre que así lo solicite su presidente, el Consejo Rector o lo soliciten miembros de la Asociación Administrativa de Propietarios que representen, al menos, el 30 por 100 de las cuotas de participación. En este último supuesto, se convocará la Asamblea en los quince días siguientes a la solicitud y deberá celebrarse dentro de los treinta días posteriores a la convocatoria.

3. Hallándose reunidos todos los miembros de la Asociación Administrativa podrá celebrarse Asamblea General si se acuerda por unanimidad, en cuyo caso, no será necesaria convocatoria previa.

Art. 18. *Facultades.*—La Asamblea General, como órgano deliberante supremo de la Asociación Administrativa de Propietarios, tendrá las siguientes facultades:

- a) La designación y cese del presidente, vicepresidente y de los miembros del Consejo Rector.
- b) La aprobación del presupuesto de cada ejercicio y el calendario e importe de las derramas a girar a los Asociados.
- c) La imposición de derramas extraordinarias para atender a gastos no previstos en el presupuesto anual.
- d) Examen de la gestión común y aprobación de la memoria y cuentas del ejercicio anterior.
- e) La modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por el Ayuntamiento.

- f) Acordar el inicio de la vía de apremio, judicial y/o solicitar la expropiación de las parcelas de los propietarios que incumplan sus obligaciones de acuerdo con los Estatutos.
- g) Acordar la disolución de la Asociación Administrativa de Propietarios con arreglo a lo previsto en estos Estatutos.
- h) En general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Asamblea y que no formen parte de las competencias del Consejo Rector.

Art. 19. *Convocatoria.*—1. Las reuniones de la Asamblea General, ordinaria o extraordinaria, serán convocadas por el presidente, mediante carta certificada remitida a los Asociados con, al menos, ocho días de antelación a la fecha en que hayan de celebrarse.

2. 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 de su tratamiento por mayoría de asociados que, a su vez, representen mayoría de las cuotas de asistencia.

Art. 20. *Constitución de la Asamblea General.*—1. La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren los miembros que representen, al menos, el 50 por 100 de las cuotas de participación.

2. Se entenderá válidamente constituida la Asamblea en segunda convocatoria cuando concurren, al menos, los miembros que representen el 20 por 100 de las cuotas de participación, una vez transcurrida media hora desde la primera.

3. Los Asociados podrán hallarse debidamente representados por persona física con capacidad de obrar, o bien designar por escrito y para cada reunión a otra persona que les represente en la Asamblea.

Art. 21. *Sesiones, acuerdos y actas.*—1. El presidente o quien, en su caso, le sustituya presidirá la Asamblea General y dirigirá los debates. Actuará como secretario el que lo sea del Consejo Rector.

2. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas de participación presentes o representadas. No obstante, los acuerdos para modificación de los Estatutos y la imposición de aportaciones extraordinarias, requerirán el voto favorable de Asociados que representen, al menos, el 70 por 100 de las cuotas de participación. Será necesario el voto favorable, al menos, del 70 por 100 de las cuotas de participación para acordar la disolución de la Asociación Administrativa de Propietarios.

3. Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes. Los acuerdos, debidamente notificados a los Asociados no asistentes a la Asamblea, podrán ser impugnados por estos y por los que hubieren votado en su contra ante la Administración actuante, en el plazo de un mes desde que unos u otros tuvieren conocimiento de los mismos. No estarán legitimados para la impugnación quienes hubiesen votado, por sí o por medio de representante, a favor del acuerdo.

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.

5. Las actas serán firmadas y autorizadas por el presidente y por el secretario y, postestivamente, por cualquiera de los Asociados asistentes.

6. A requerimiento de los Asociados o de la Administración actuante, el secretario deberá, con el visto bueno del presidente, expedir certificaciones del contenido de las actas.

Capítulo 2

Del Consejo Rector

Art. 22. *Composición del Consejo Rector.*—1. El Consejo Rector estará compuesto por el presidente y tres vocales, dos designados por la Asamblea General y otro por el Ayuntamiento. El secretario lo será también del Consejo y la Asamblea.

2. El vocal designado por la Administración actuante participará en las deliberaciones con voz pero sin voto. El secretario participará en las deliberaciones con voz pero sin voto.

3. A excepción del vocal designado por la Administración actuante y del secretario, que podrán ser personas inicialmente ajenas a la Asociación Administrativa de Propietarios, los miembros del Consejo habrán de ostentar la condición de Asociados.

Art. 23. *Duración de cargos.*—1. Los nombramientos de los miembros designados por la Asamblea General tendrán una duración de dos años, si bien caben una o varias reelecciones.

2. En caso de ausencia, renuncia o acuerdo de cese de algún miembro del Consejo Rector con derecho a voto, la Asamblea General designará provisionalmente al sustituto hasta la fecha de renovación de cargos.

Art. 24. *Facultades.*—El Consejo Rector, como órgano de gestión y representación de la Asociación Administrativa de Propietarios, tiene las siguientes facultades:

- a) Acordar la convocatoria de las reuniones de la Asamblea General.
- b) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- c) Proponer a la Asamblea General el presupuesto anual de ingresos y gastos, así como los presupuestos extraordinarios y aplicarlos en la medida correspondiente.
- d) Acordar la celebración de toda clase de actos, contratos y negocios civiles, mercantiles y administrativos con el Estado, la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Quijorna, organismos públicos y privados, entidades y empresas de cualquier tipo, todo ello en el sentido más amplio y sin más limitaciones que las impuestas por la Ley.
- e) Vigilar el cumplimiento de los presentes Estatutos.
- f) Nombrar y separar al secretario.
- g) Cuantas facultades le sean delegadas por la Asamblea General o resulten de estos Estatutos.

Art. 25. *Sesiones, acuerdos y actas del Consejo Rector.*—1. El Consejo Rector se reunirá a iniciativa del presidente o a petición de uno de sus vocales dirigida al presidente.

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 Rector quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, al menos, dos de sus miembros con derecho a voto. La asistencia será personal, admitiéndose la delegación o representación debidamente acreditada.

4. Los acuerdos serán adoptados por mayoría de votos, reconociéndose calidad de voto dirimente al del presidente en caso de empate, y serán inmediatamente ejecutivos sin perjuicio del ejercicio de las acciones y recursos que resulten procedentes ante la Administración actuante en los términos expuestos para los acuerdos de la Asamblea General.

5. De cada sesión del Consejo Rector se levantará acta, en la que se harán constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones, siendo aprobada en la misma reunión. Las actas serán firmadas por el presidente y por el secretario y, potestativamente, por cualquiera de los vocales asistentes.

6. A requerimiento de cualquiera de los miembros del Consejo Rector o de la Administración actuante, deberá el secretario, con el visto bueno del presidente, expedir certificaciones de las actas.

Capítulo 3

Del presidente de la Asociación

Art. 26. *Nombramiento y funciones.*—1. El presidente, que lo será conjuntamente de la Asamblea General y del Consejo Rector, será designado en la primera Asamblea General. Su nombramiento tendrá una duración inicial de dos años, pudiendo ser reelegido sin limitación de períodos.

2. Son funciones del presidente:

- a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones y ejecutar y hacer cumplir los acuerdos.
- b) Ostentar la más amplia representación en juicio y fuera de él de la Asociación Administrativa y de sus Órganos de Gobierno, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.
- c) Servir de cauce para el establecimiento de relaciones con la Administración actuante.
- d) Autorizar las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos así lo requieran.
- e) Administrar, con plenas facultades, los recursos económicos de la Asociación Administrativa de propietarios, autorizando pagos, cobros y liquidaciones cuales-

- quiera que sean su causa o naturaleza. A estos efectos, podrá abrir, mantener, disponer y cancelar cuentas y depósitos en establecimientos bancarios o de crédito, y realizar en ellos cuantas operaciones sean precisas para la actividad de la Asociación Administrativa de Propietarios, así como operaciones ante la Hacienda Pública, sociedades, empresas, particulares, etcétera, todo ello sin necesidad de obtener autorización alguna por parte de la Asamblea General.
- f) Otorgar en representación de la Asociación Administrativa de Propietarios, toda clase de actos, contratos y negocios civiles, mercantiles y administrativos con el Estado, la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Quijorna, organismos públicos y privados, entidades y empresas de cualquier tipo, todo ello en el sentido más amplio y sin más limitaciones que las impuestas por la Ley.
 - g) Instar a la Administración actuante, previo acuerdo de la Asamblea General, el inicio de la vía de apremio y la expropiación de los terrenos cuyos propietarios incumplan sus obligaciones.
 - h) Acordar la formulación de demandas y recursos ordinarios, especiales y extraordinarios, así como iniciar y seguir procedimientos contenciosos ante cualquier orden y jurisdicción, y en general ejercer todas las facultades previstas en las Leyes procesales de aplicación (incluso allanarse, desistir y transigir, dando cuenta en estos supuestos a la Asamblea General) y acordar el otorgamiento de poderes a favor de abogados y procuradores.
 - i) Cuantas funciones y actividades sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o por el Consejo Rector.

Capítulo 4

Del vicepresidente y del secretario

Art. 27. *Nombramiento del vicepresidente.*—El vicepresidente será nombrado en igual forma y por el mismo período que el presidente, debiendo recaer su cargo en uno de los vocales que, con derecho a voto, integran el Consejo Rector.

Art. 28. *Funciones del vicepresidente:*

- a) Ejercer todas las facultades que corresponden al presidente en los casos de ausencia de este.
- b) Sustituir al presidente en los casos en que le delegue sus funciones.

Art. 29. *Nombramiento del secretario.*—1. El secretario lo será de la Asamblea General y del Consejo Rector de la Asociación Administrativa de Propietarios.

2. Su nombramiento y remoción corresponde al Consejo Rector, el cual deberá designarlo en la primera reunión que se celebre. En el caso de ausencia o renuncia, su cargo podrá ser provisionalmente desempeñado hasta nuevo nombramiento por un miembro del Consejo Rector designado por su presidente. Su función podrá ser retribuida con cargo a los fondos de la Asociación, en cuyo caso su cuantía será acordada por el mismo Consejo Rector.

Art. 30. *Funciones del secretario:*

- a) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector, con voz pero sin voto.
- b) Levantar acta de las sesiones de ambos órganos.
- c) Expedir certificaciones con el visto bueno del presidente.
- d) Llevar un libro registro en el que se relacionarán los miembros integrantes de la Asociación Administrativa de Propietarios, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y cuantos datos complementarios se estimen procedentes. Similar constancia registral se hará del nombramiento de cargos y de cuantas modificaciones afecten a los elementos personales de la Asociación Administrativa de Propietarios.
- e) Notificar a los Asociados no asistentes a las reuniones de la Asamblea General los acuerdos adoptados, con idéntica actuación respecto de los miembros del Consejo Rector y, cuando proceda, a la Administración actuante.
- f) Preparar el presupuesto de ingresos y gastos.
- g) Redactar, a instancia y bajo la supervisión del presidente, la memoria y el balance anual para su oportuna aprobación.

TÍTULO V

Régimen económico

Art. 31. *Patrimonio inicial.*—La Asociación Administrativa de Propietarios no dispone de patrimonio inicial o fundacional.

Art. 32. *Ingresos.*—Constituirán ingresos de la Asociación Administrativa de Propietarios:

- a) Las cuotas o derramas, ya sean ordinarias o extraordinarias, giradas a los Asociados conforme a los Estatutos.
- b) Las subvenciones, cesiones de bienes o donativos que pudieren ser legalmente recibidos.
- c) Cualquier otro recurso no previsto en los apartados anteriores.

Art. 33. *Gastos.*—Constituirán gastos de la Asociación Administrativa de Propietarios todos cuantos vengan exigidos por el cumplimiento de su objeto o sean acordados por la Asamblea General o por el Consejo Rector en el ejercicio de sus funciones.

Art. 34. *Gestión económica y exacción de cuotas.*—1. La gestión económica de la Asociación Administrativa de Propietarios estará sometida al régimen de presupuesto, cuya propuesta elevará el Consejo Rector a la Asamblea General para su aprobación, si procede, antes del final de cada ejercicio y con efectos para el siguiente.

2. En el supuesto de que fuere necesario realizar gastos extraordinarios para los que no exista previsión presupuestaria, el presidente elevará a la Asamblea General la oportuna propuesta para su aprobación, si procediere, pudiendo adoptar las medidas provisionales pertinentes si las circunstancias así lo aconsejaren.

3. El presidente, al señalar las cantidades que deban satisfacer los miembros de la Asociación Administrativa de Propietarios, determinará la forma y condiciones de pago en los términos previstos en el presupuesto. La demora en el pago llevará consigo la suspensión de los derechos de asistencia y voto a la Asamblea General y los de desempeño de cargos.

Todo ello sin perjuicio, a elección de la Asamblea General, de la reclamación de las cantidades adeudadas por la vía (i) administrativa de apremio con sus intereses y recargos conforme a la normativa tributaria, o (ii) judicial con un interés del 10 por 100 hasta que se haga efectivo el pago. En todo caso, serán de cuenta del propietario moroso los gastos y costas judiciales y extrajudiciales que se produjeran.

4. En el supuesto de subrogarse un nuevo adquirente en los derechos y obligaciones del Asociado moroso, vendrá obligado a satisfacer las cuotas pendientes de pago a la Asociación Administrativa de Propietarios.

TÍTULO VII

Disolución y liquidación

Art. 35. *Disolución.*—1. Son causas de disolución de la Asociación Administrativa de Propietarios las siguientes:

- a) El mandato judicial o la prescripción legal.
- b) La imposibilidad sobrevenida para el cumplimiento de sus fines, previo acuerdo de la Asamblea General.
- c) El cumplimiento de los fines para los que fue constituida.

2. La disolución de la Asociación Administrativa de Propietarios requerirá, en todo caso, acuerdo de la Administración actuante conforme a lo previsto en el Reglamento de Gestión.

Art. 36. *Liquidación.*—La liquidación de la Asociación Administrativa de Propietarios se producirá en la forma siguiente:

- a) El presidente procederá a la liquidación contable, con observación de las instrucciones al efecto dictadas específicamente por la Asamblea General.
- b) Los bienes que pudieren formar parte del patrimonio se aplicarán a la extinción de las posibles deudas, repartiéndose el sobrante entre todos los miembros de la Asociación Administrativa de Propietarios de acuerdo con sus cuotas de participación.

Quijorna, a 8 de octubre de 2012.—La alcaldesa, Mercedes García Rodríguez.

(02/8.233/12)

