

PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL API-12, “CORTIJO GRANDE”, DEL P.G.O.U. DE LOS BARRIOS (CÁDIZ)
--

MAYO DE 2022

ÍNDICE

..... 1

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Fecha	01/06/2022 18:47:14
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Página	1/20



CAPITULO I: Disposiciones Generales	3
Artículo 1.- Denominación.....	3
Artículo 2.- Domicilio.....	4
Artículo 3.- Objeto y fines.....	4
Artículo 4.- Órgano urbanístico bajo cuya tutela actúa.....	5
Artículo 5.- Delimitación.....	7
Artículo 6.- Duración.....	7
Artículo 7.- Proyecto de Reparcelación.....	7
CAPITULO II: De los componentes de la Junta	7
Artículo 8.- Miembros de la Junta.....	7
Artículo 9.- Incorporación de empresas urbanizadoras.....	7
Artículo 10.- Reparcelación forzosa.....	8
Artículo 11.- Transmisión de bienes y derechos.....	8
CAPITULO III: De la constitución de la Junta	9
Artículo 12.- Contenido de la escritura de constitución.....	9
Artículo 13.- Quórum de la Asamblea Constitutiva.....	10
CAPITULO IV: Derechos y obligaciones de los miembros	10
Artículo 14.- Derechos.....	10
Artículo 15.- Derechos de los reparcelados forzosos.....	11
Artículo 16.- Obligaciones.....	11
CAPÍTULO V: Órganos de la Junta de Compensación	12
Artículo 17.- Enumeración.....	12
SECCIÓN A.: ASAMBLEA GENERAL	12
Artículo 18.- Asamblea General.....	12
Artículo 19.- Facultades de la Asamblea.....	13
Artículo 20.- Convocatoria de la Asamblea General.....	14
Artículo 21.- Constitución de la Asamblea General.....	14
Artículo 22.- Adopción de acuerdos.....	14
Artículo 23.- Actas.....	15
SECCIÓN B.: PRESIDENCIA	16
Artículo 24.- Nombramiento.....	16
Artículo 25.- Funciones.....	16
SECCIÓN C.: VICEPRESIDENCIA	17
Artículo 26.- Nombramiento.....	17
Artículo 27.- Funciones.....	17

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Fecha	01/06/2022 18:47:14
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Página	2/20




SECCIÓN D.: SECRETARÍA	17
Artículo 28.- Nombramiento.	17
Artículo 29.- Funciones.	17
CAPITULO VI: Medios económicos y reglas para la exacción de cuotas	17
Artículo 30.- Clases.	17
Artículo 31.- Aportación de los terrenos y derechos.	18
Artículo 32.- Cuotas ordinarias y extraordinarias.	18
Artículo 33.- Cuantía y pago.	18
Artículo 34.- De los gastos anticipados.	19
Artículo 35.- De la contabilidad.	19
CAPITULO VII: Recursos administrativos contra acuerdos de la Junta.	19
Artículo 36.- Ejecutividad de los acuerdos.	19
Artículo 37.- Clases de recursos.	20
CAPITULO VIII: Disolución y liquidación de la Junta.	20
Artículo 38.- Causas de la disolución.	20
Artículo 39.- Liquidación.	20

CAPITULO I: Disposiciones Generales-

Artículo 1.- Denominación.

1.- Para la gestión del ámbito de actuación delimitado en el API-12, “Cortijo Grande”, se constituye por los propietarios de los terrenos incluidos en el mismo

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Fecha	01/06/2022 18:47:14	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003			
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS			
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Página	3/20	

una entidad que tendrá personalidad jurídica propia distinta a la de sus miembros, naturaleza administrativa y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus objetivos y fines y, en particular, la ejecución del Plan General de Ordenación Urbanística de Los Barrios (en lo sucesivo P.G.O.U.) en los límites del ámbito y que se denomina JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL API-12, “CORTIJO GRANDE”.

2.- La Junta de Compensación se regirá por lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en lo sucesivo L.I.S.T.A.) en el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (en lo sucesivo, Reglamento de Gestión Urbanística), y por lo dispuesto en los presentes Estatutos y Bases de Actuación y, con carácter supletorio por lo dispuesto para las sociedades anónimas en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

Artículo 2.- Domicilio.

1.- El domicilio de la Junta se fija en calle Américo Vespucio 5-4, edificio E, 2º-2, 41.092-Sevilla.


2.- La Asamblea General podrá trasladar dicho domicilio, dando cuenta al Ayuntamiento de Los Barrios y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 3.- Objeto y fines.

La Junta de Compensación tiene por objeto la distribución equitativa entre sus miembros de los beneficios y cargas derivados de la gestión y ejecución del planeamiento, así como el cumplimiento de los deberes de cesión de los terrenos destinados a viario, dotaciones y, en su caso, de aquellos en los que se sitúe el aprovechamiento correspondiente a la Administración; y de ejecutar la urbanización en los términos y condiciones que determina el P.G.O.U. vigente, a costa de los propietarios afectados.

Para el cumplimiento de su objeto social, corresponde a la Junta de Compensación:

1. Redactar e impulsar los Proyectos de Urbanización y de Reparcelación, de conformidad con lo dispuesto en la L.I.S.T.A., en el Reglamento de Gestión Urbanística, en el planeamiento urbanístico de aplicación y en estos Estatutos y en las Bases de Actuación.
2. Ejecutar a su cargo las obras de urbanización, que podrá concertar en los términos que las Bases de Actuación establecen, y conservarlas hasta el momento de la recepción por el Ayuntamiento, realizando los actos necesarios para que esta se produzca en los términos del art. 97 de la L.I.S.T.A.
3. Solicitar del Ayuntamiento el ejercicio de la expropiación forzosa en beneficio de la Junta, tanto respecto de los propietarios que así lo hubieran solicitado con amparo y en el tiempo del art. 101.3.b de la L.I.S.T.A. como, en su caso, la de aquéllos que incumplan sus


CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Fecha	01/06/2022 18:47:14	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003			
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS			
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Página	4/20	

- obligaciones en los términos señalados en las Bases de Actuación.
4. Solicitar del Ayuntamiento el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Junta.
 5. Interesar la inscripción de la Junta en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
 6. Ceder gratuitamente al Ayuntamiento, las obras de urbanización, de las instalaciones y dotaciones cuya ejecución viene prevista en el Plan y Proyecto de Urbanización.
 7. Ceder al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento del ámbito ya urbanizado o, en su caso, la cantidad sustitutoria en metálico que proceda.
 8. Formalizar operaciones de crédito para la urbanización el ámbito, incluso con garantía hipotecaria sobre los terrenos.
 9. Adquirir, poseer, gravar y enajenar los terrenos aportados, cumplimentando en este último caso lo prevenido en el art. 177.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, con excepción de los bienes del Municipio.
 10. La gestión, representación y defensa de los intereses comunes de sus asociados ante cualquier Autoridad u Organismo del Estado, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Provincia o el Municipio o los organismos autónomos de cualquier clase, así como los Tribunales en todos sus grados y jurisdicciones con respecto a todos los actos, contratos, acciones y recursos que resulten convenientes o necesarios para la realización de sus fines.
 11. Adjudicar las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación, pudiendo atribuir terrenos a la Junta para, con el producto de su enajenación, hacer frente a los gastos de urbanización.
 12. Exigir, en su caso, de las empresas que prestaren sus servicios -salvo en la parte que según la normativa aplicable deban soportar los usuarios -, el reembolso de los gastos de instalación de las redes de agua y energía eléctrica.
 13. Solicitar y gestionar la obtención de los beneficios fiscales previstos en la L.I.S.T.A. y demás disposiciones aplicables.
 14. La realización de toda clase de actos jurídicos conducentes a los fines societarios, incluso la celebración de cuantas operaciones sean usuales en el tráfico financiero o bancario.
 15. Y, en general, el ejercicio de cuantas actividades o derechos le correspondan según estos Estatutos, la L.I.S.T.A. y demás disposiciones aplicables.

Artículo 4.- Órgano urbanístico bajo cuya tutela actúa.

1.- La Junta de Compensación ejercerá sus funciones bajo la tutela e inspección del Ayuntamiento de Los Barrios que tendrá carácter de Administración urbanística actuante.

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

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Fecha	01/06/2022 18:47:14	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003			
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS			
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Página	5/20	

- a) Dictaminar favorablemente y someter al órgano competente para que éste, en el plazo de un mes, eleve al Pleno de la Corporación u órgano con competencia delegada, propuesta de aprobación de la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación, por contar ya con la adhesión de propietarios que representan más del cincuenta por ciento (50%) de los terrenos afectados. Todo ello, con aprobación inicial de los Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación que se someterán a información pública a través de la oportuna publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, con notificación individual a todos los propietarios afectados otorgándoles el plazo de 20 días durante el cual los propietarios no promotores podrán formular alegaciones y habrán de ejercitar la opción a que se refiere el art. 101.3 de la L.I.S.T.A. , con la advertencia a los mismos de que el sistema continuará en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación respecto de los propietarios que no efectúen opción alguna dentro del plazo concedido.
- b) A su tiempo, proponer al órgano municipal competente la aprobación definitiva de la iniciativa junto con los presentes Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación, publicando el acuerdo en el B.O.P. y notificándolo individualmente a los propietarios afectados, haciendo saber a los que no hubieren ejercitado opción alguna que les será de aplicación el régimen de reparcelación forzosa.
- c) Designar el representante de la Administración urbanística actuante en la Junta de Compensación, el cual formará parte de la Asamblea General.
- d) Aprobar la constitución de la Junta de la Compensación y remitir el acuerdo y la escritura de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para su inscripción.
- e) Tramitar e informar el Proyecto de Reparcelación conforme a lo dispuesto en el art. 92 de la L.I.S.T.A.
- f) La Resolución de los recursos de alzada formulados contra los acuerdos de la Junta.
- g) Vigilar la ejecución de las obras e instalaciones y adoptar, en su caso, las medidas previstas en el art. 175.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- h) Acordar la recepción de las obras en los términos de los artículos 97 y 98 de la L.I.S.T.A.
- i) La protección de la legalidad urbanística en la actuación.
- j) El ejercicio de la expropiación forzosa en beneficio de la Junta respecto de los terrenos de los propietarios que así lo hubieran solicitado en el periodo de información pública, así como, a solicitud de la Junta de Compensación, de los pertenecientes a quienes incumplan sus obligaciones en los casos que legalmente resulte procedente.
- k) La utilización, en su caso y a solicitud de la Junta, de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Entidad.
- l) En general cuantas otras atribuciones resulten de aplicar el ordenamiento vigente.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Fecha	01/06/2022 18:47:14
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Página	6/20



Artículo 5.- Delimitación.

El ámbito de actuación de la Junta se circunscribe al suelo comprendido dentro del perímetro del ámbito de actuación delimitado en el API-12, "Cortijo Grande", del P.G.O.U. de Los Barrios, que se aneja a los presente estatutos como documento anexo número 1.

Artículo 6.- Duración.

La duración de la Junta tendrá carácter indefinido, y su duración será desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras hasta el cumplimiento total de su objeto.

Artículo 7.- Proyecto de Reparcelación.

En desarrollo de los criterios resultantes de las Bases, se redactará en su día el Proyecto de Reparcelación en el que se reflejarán las fincas aportadas y resultantes, con sus adjudicatarios, los terrenos a ceder al Ayuntamiento y el importe de las compensaciones a metálico si fueran procedentes. Aprobado el Proyecto por la Junta de Compensación y por el Ayuntamiento, constituirá título para la adjudicación de los terrenos.

CAPITULO II: De los componentes de la Junta

Artículo 8.- Miembros de la Junta.

1.- La Junta de Compensación quedará compuesta por las siguientes personas o entidades:


- a) Las personas físicas o jurídicas titulares de terrenos incluidos en el ámbito que se constituyan en promotores de la Junta de compensación por haber formulado la iniciativa o mediante posterior adhesión en los términos del art. 101.3 de la L.I.S.T.A.
- b) En su caso, la empresa urbanizadora que eventualmente se incorpore a la Junta conforme a las previsiones de estos Estatutos y de las Bases de Actuación.

2.- También formará parte de la Junta el representante del Ayuntamiento que ejercerá su representación en la Asamblea General.

3.- Los cotitulares de una finca o derecho habrán de designar una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaron representante en el plazo que al efecto se señale, lo nombrará el órgano actuante.

Artículo 9.- Incorporación de empresas urbanizadoras.

1.- Podrán incorporarse a la Junta de Compensación las empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente los fondos o los medios necesarios para la ejecución de la urbanización. La empresa urbanizadora estará representada en la

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Fecha	01/06/2022 18:47:14	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003			
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS			
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Página	7/20	

Junta por una sola persona.

2.- La incorporación podrá acordarse antes de la constitución de la Junta, reflejándose en el acuerdo constitutivo o bien con posterioridad, para lo cual será necesario la convocatoria de una Asamblea General, la asunción en ella por la empresa de los compromisos que al respecto se establezcan y la adopción del acuerdo con el voto favorable de más del 50% de las cuotas de derecho.

3.- Para la validez de la incorporación de la empresa urbanizadora será preciso además que la misma garantice su gestión en la forma y cuantía que determine, en su caso, la Junta de Compensación.

4.- Para la valoración de la aportación de las empresas urbanizadoras y de las adjudicatarias a su favor se estará a lo señalado en las Bases de Actuación.

Artículo 10.- Reparcelación forzosa.

Los propietarios cuyas fincas sean objeto de reparcelación forzosa por no haber efectuado en tiempo legal la opción a que se refiere el art. 101.3 de la L.I.S.T.A., no ostentarán la cualidad de miembros de la Junta de Compensación si bien tendrán derecho a formular alegaciones al Proyecto de Reparcelación por el mismo periodo fijado reglamentariamente para los propietarios asociados, sin perjuicio de los derechos que les asistan como interesados en orden a formular recurso contra los actos administrativos que les afecten.


Artículo 11.- Transmisión de bienes y derechos.

1.- La incorporación de los propietarios a la Junta no presupone la transmisión a la misma de la propiedad de los inmuebles. Sin embargo, los correspondientes terrenos quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, con anotación en el Registro de la Propiedad según lo preceptuado en los arts. 12.4 de la L.I.S.T.A. y 19 Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (en lo sucesivo, R.D. 1.093/1997).

2.- La Junta de Compensación actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de ella sin más limitaciones que las establecidas en los presentes Estatutos.

3.- La Junta de Compensación será beneficiaria de la expropiación tanto de los terrenos cuyos propietarios así lo soliciten como de aquéllos que incumplan las obligaciones del sistema para con la Junta.

4.- El aprovechamiento urbanístico que adquiera la Junta por causa de expropiación, por reparcelación forzosa o por provenir de aquellos propietarios que opten por satisfacer sus cargas mediante entrega de aprovechamiento, tendrá como destinatarios únicos a los propietarios que satisfagan en dinero sus obligaciones, los cuales acrecerán tal aprovechamiento en proporción a sus respectivos derechos originarios.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Fecha	01/06/2022 18:47:14	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003			
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS			
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Página	8/20	

5.- Para hacer frente a los gastos de urbanización la Junta podrá enajenar y gravar terrenos incluso con garantía hipotecaria, bien incorporados a ella por expropiación, bien aportados por sus miembros, previo acuerdo adoptado por estos últimos en Asamblea General, con el quórum previsto en el art. 22.2 de estos Estatutos, y ello siempre que se hubieran reservado a tal fin en el Proyecto de Reparcelación.

6.- Cuando un miembro de la Junta enajene terrenos de su propiedad situados en el ámbito notificará en forma fehaciente a la Junta las circunstancias del adquirente y las condiciones de la transmisión, a los efectos de la necesaria constancia.

Por su parte el adquirente por cualquier clase de título queda subrogado en los derechos y en las obligaciones del transmitente pendientes por razón de la participación enajenada, haciéndose expresa mención de ellos en el título de transmisión.

CAPITULO III: De la constitución de la Junta

Artículo 12.- Contenido de la escritura de constitución.

1.- Determinados en forma definitiva los elementos personales de la Junta, los promotores convocarán a todos los propietarios para la constitución definitiva realizando la convocatoria cursada al menos tres días hábiles antes de la fecha prevista.

2.- En la escritura de constitución se harán constar cuando menos, los siguientes extremos:

- a) Relación de los propietarios y, en su caso, empresas urbanizadoras.
- b) Relación de las fincas de que son titulares.
- c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos en los órganos de gobierno y administración de la entidad.
- d) Acuerdo de constitución.

3.- Los interesados que no otorguen esta escritura, podrán consentir su incorporación en escritura de adhesión dentro del plazo que al efecto señale la Asamblea constitutiva que no podrá ser superior a dos meses ni inferior a uno y, en todo caso, antes de que adquiriera personalidad jurídica la Junta de Compensación. Transcurrido el periodo máximo de los anteriores sin que lo hubieren hecho se les tendrá por no adheridos al sistema y serán objeto de expropiación o reparcelación forzosa, según proceda.

4.- Copia autorizada de la escritura y de las adhesiones, en su caso, se trasladará al Ayuntamiento, que adoptará, si procediere, acuerdo aprobatorio.

5.- Aprobada por el Ayuntamiento la constitución, ésta elevará el acuerdo adoptado junto a la copia autorizada de la escritura, a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio para su inscripción en el Registro Provincial de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, conforme al artículo 27.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Fecha	01/06/2022 18:47:14
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Página	9/20



6.- Una vez inscrita conforme a lo previsto en el apartado anterior, la Junta de Compensación adquirirá personalidad jurídica.

Artículo 13.- Quórum de la Asamblea Constitutiva.

Para la celebración de la Asamblea constituyente, se requerirá la presencia, personal o representada, de los propietarios titulares de terrenos, ya sean entidades, personas físicas o jurídicas, incluidos en el ámbito, que representen más de la mitad de la superficie del ámbito. La sesión será presidida por el socio promotor que se designe al efecto, haciendo las veces de secretario la persona que con este objeto se designe en la sesión, la cual levantará acta de todo lo actuado y acordado en ella, salvo que la Asamblea se celebre a presencia notarial, en cuyo caso dará fe el fedatario público.


CAPITULO IV: Derechos y obligaciones de los miembros

Artículo 14.- Derechos.

Son derechos de los miembros de la Junta de Compensación:

- 1) Asistir, presentes o representados con poder suficiente o expresa delegación escrita para cada reunión, a la Asamblea General y deliberar y votar sobre los asuntos de que ésta conozca, así como ser electores o elegibles para todos los cargos de gobierno y administración de la Junta.
- 2) El derecho de voto se ejercerá atribuyendo a cada asociado tantos votos como cuotas de participación ostente por su respectiva aportación. Para el cálculo de los votos, se tomará la proporción porcentual de participación de cada propietario en el total aprovechamiento urbanístico del ámbito. La adquisición por la Junta de las fincas que sean expropiadas incrementará proporcionalmente los votos de los propietarios que hayan aceptado afrontar el pago en dinero de sus obligaciones, en proporción a sus respectivas cuotas originarias. Otro tanto ocurrirá respecto de los votos correspondientes a las cuotas de finca aportada que entreguen a la Junta los propietarios que opten por contribuir en especie a sus obligaciones urbanísticas. Tendrá eficacia la delegación de voto cuando se emita en documento en que conste el orden del día de la sesión de que se trate. No obstante, será válido el apoderamiento general otorgado para representar al poderdante en los órganos de la Junta, siempre y cuando incorpore facultades bastantes para el acuerdo de que se trate.
- 3) Presentar proposiciones y sugerencias.
- 4) Recurrir contra los acuerdos que estimen lesivos, conforme a los presentes Estatutos.
- 5) Recibir, según el Proyecto de Reparcelación aprobado por la Asamblea General y por la Administración actuante, las fincas o cuotas indivisas que por compensación les correspondan, guardando la misma proporción resultante de las cuotas de participación de que sea titular, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan por diferencias entre aportación y adjudicación y, de lo dispuesto en las Bases de Actuación

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Fecha	01/06/2022 18:47:14
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Página	10/20



- reguladoras de la reparcelación. Los propietarios que hubieren optado por abonar sus gastos urbanísticos en especie y los reparcelados forzosos, verán reducida su adjudicación en la proporción correspondiente.
- 6) Percibir los beneficios que, por cualquier causa, pudieran obtenerse de la gestión de la Junta; y todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las finalidades esenciales de esta última.
 - 7) Enajenar, gravar o realizar cualquier acto de disposición sobre los terrenos o cuotas de su propiedad en los términos y condiciones señalados en los presentes Estatutos y en su caso en los pertinentes acuerdos de la Asamblea General.
 - 8) Informarse sobre la actuación de la Junta y conocer el estado de cuentas, solicitando incluso la exhibición de cualquier documento.
 - 9) La participación en el haber social al tiempo de la liquidación de la entidad.
 - 10) Cuantos derechos les correspondan según el ordenamiento jurídico vigente.
 - 11) Con carácter general y en lo relativo al ejercicio de sus derechos, los miembros de la Junta habrán de acomodarse a lo señalado en los Estatutos y acuerdos de la misma.


Artículo 15.- Derechos de los reparcelados forzosos.

Los propietarios no adheridos que se encuentren en la situación jurídica de reparcelación forzosa, tendrán derecho a formular alegaciones respecto del Proyecto de Reparcelación y en el expediente de liquidación definitiva, y a formular los recursos administrativos y jurisdiccionales que derivan de su condición de interesado en estos expedientes.

Artículo 16.- Obligaciones.

Son obligaciones de los asociados las siguientes:

- 1) Poner a disposición de la Junta los documentos acreditativos de su titularidad y, en su caso, indicar las circunstancias de los titulares de derechos reales, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes.
- 2) Señalar un domicilio y sus cambios, a efectos de notificaciones, para constancia de la Secretaría de la Junta. Se entenderá como bien dirigida cualquier comunicación hecha por la Junta al domicilio que de cada socio figura en la escritura de constitución o posteriores de adhesión, si no se notifica a la Secretaría ningún cambio de domicilio.
- 3) Los propietarios asociados que hubieran optado por pagar en dinero sus obligaciones urbanísticas, vendrán obligados a satisfacer los gastos que ocasione el funcionamiento de la Junta, honorarios por redacción de los instrumentos de planeamiento que procedan, de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación, costos de las obras de urbanización, así como todos los que origine el cumplimiento de sus fines, a cuyo efecto la Asamblea General fijará las cuotas que sean precisas. Estos propietarios pagarán sus propios gastos así como la parte proporcional que corresponda por la asunción de las cuotas de los propietarios que hubieren optado por el pago en especie, así como los correspondientes a los reparcelados forzosos y a las fincas expropiadas.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Fecha	01/06/2022 18:47:14	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003			
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS			
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Página	11/20	

- 4) Los propietarios que opten por satisfacer sus obligaciones urbanísticas mediante entrega de aprovechamiento, vendrán obligados a consentir la transmisión de la cuota correspondiente a favor de la Junta en el Proyecto de Reparcelación. Esta aceptación se entiende implícita por el ejercicio de la opción correspondiente en el plazo de información pública a que se refiere el art. 101.3 de la L.I.S.T.A.
- 5) Cumplir los acuerdos adoptados conforme a los presentes Estatutos y las obligaciones que dimanen de la actuación urbanística, sin perjuicio de los recursos pertinentes.
- 6) Regularizar la titularidad y situación registral de los terrenos aportados dentro de los plazos que señale la Asamblea General.
- 7) Conferir expresamente a la Junta el poder fiduciario de disposición sobre las fincas de que sean propietarios, facultad que se entenderá implícita por la adhesión a la Junta, implícito en la incorporación.
- 8) Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras, depósito de materiales o instalaciones complementarias.

CAPÍTULO V: Órganos de la Junta de Compensación

Artículo 17.- Enumeración.

La Junta de Compensación se regirá por los siguientes Órganos:

- A. Asamblea General.
- B. Consejo Rector.
- C. Presidencia.
- D. Vicepresidencia.
- E. Secretaria.

SECCIÓN A.: ASAMBLEA GENERAL

Artículo 18.- Asamblea General.

1.- La Asamblea General es el órgano supremo de la Junta y sus acuerdos quedan sometidos todos los miembros, sin perjuicio de los recursos que procedan.

Estará formada por las personas físicas o jurídicas incorporadas a la Junta, así como por el representante de la Administración actuante designado al efecto.

2.- Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.

3.- En sesión ordinaria se reunirá al menos dos veces al año:

- a) Una, en los tres primeros meses de cada ejercicio para aprobar la Memoria, Cuentas y Balances, sin perjuicio de la adopción de otros acuerdos que se estimen pertinentes.
- b) Otra, en los tres últimos meses del ejercicio para la aprobación de los presupuestos del ejercicio siguiente y, en su caso, fijación de las cuotas ordinarias y extraordinarias de sus miembros.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Fecha	01/06/2022 18:47:14
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Página	12/20




4.- Con carácter extraordinario, podrá reunirse cuando lo acuerde su Presidente o lo soliciten al menos el 25% de las participaciones o el representante de la Administración actuante. En estos últimos supuestos la Asamblea se ha de convocar en los 15 días hábiles siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros 15 días, también hábiles. La petición de reunión extraordinaria se hará mediante un medio que deje constancia fehaciente dirigida al Presidente, detallando el objeto de la reunión y los asuntos a tratar.

5.- Estando reunidos todos los miembros de la Junta de Compensación, podrá celebrarse si se acuerda por unanimidad sin necesidad de convocatoria previa.

Artículo 19.- Facultades de la Asamblea.

Son facultades de la Asamblea las siguientes:

- 1) La aprobación del Presupuesto de cada ejercicio.
- 2) El examen de la gestión común y la aprobación, en su caso, de la Memoria, Balance y Cuentas del ejercicio anterior, así como la aprobación de auditorías internas.
- 3) La modificación de los Estatutos y Bases de Actuación, sin perjuicio de la aprobación posterior por la Administración actuante.
- 4) La imposición de cuotas ordinarias, o extraordinarias para atender los gastos no previstos en el Presupuesto anual.
- 5) Acordar la realización de actos dispositivos sobre los bienes y derechos de la Junta y disponer lo necesario para su formalización.
- 6) Acordar la constitución de las garantías que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta.
- 7) Resolver sobre la incorporación de empresas urbanizadoras en los términos previstos en el art. 9 de estos Estatutos o, en otro caso, determinar la empresa o empresas que ejecutarán las obras de urbanización o incluso acordar la constitución de sociedades con fines de urbanización o complementarias a la misma.
- 8) Contratar y convenir los servicios profesionales pertinentes para llevar a cabo las funciones de la Junta y cuantos demás actos sean de su incumbencia.
- 9) Encomendar la redacción del Proyecto de Urbanización de la totalidad de la Unidad de Ejecución o de alguna de sus fases y presentarlo ante los órganos competentes para su ulterior tramitación.
- 10) Encomendar la redacción y aprobar el Proyecto de Reparcelación, previa la apertura del periodo de audiencia por plazo de 20 días para los propietarios adheridos y demás interesados definidos en estos Estatutos. La aprobación requerirá el voto favorable de miembros que representen más del cincuenta por ciento de las cuotas de participación o representación. El Proyecto de Reparcelación así aprobado se elevará a la Administración actuante para su aprobación definitiva.
- 11) Instar del órgano urbanístico actuante la expropiación forzosa por incumplimiento de las obligaciones por los miembros de la Junta o la de aquellos propietarios que la hubieran solicitado en forma.
- 12) Decidir sobre la disolución de la Junta de Compensación con sujeción a lo

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Fecha	01/06/2022 18:47:14	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003			
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS			
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Página	13/20	

- establecido en los presentes Estatutos.
- 13) En general, el ejercicio de cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Junta y cumplimiento de sus fines, de acuerdo siempre con los presentes Estatutos y con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.
- 14) Todas aquellas facultades que no estén expresamente atribuidas a otro órgano de la Junta.

Artículo 20.- Convocatoria de la Asamblea General.


- 1.- Las reuniones de la Asamblea General, tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas por la persona que ocupe la Presidencia, en su nombre, por el Secretario, por cualquier medio admitido en derecho, siendo válido el correo electrónico, y remitida a los miembros de la Junta con 10 días naturales de antelación al señalado para la reunión.
- 2.- En la convocatoria deberá figurar el orden del día, así como la hora, lugar y fecha en que ha de celebrarse la primera reunión, y en caso de no haber quórum, la segunda, pudiendo celebrarse ésta con un intervalo de 30 minutos.
- 3.- No podrán ser objeto de acuerdo asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo que se declare su urgencia por las cuotas presentes o representadas asistentes a la sesión que a su vez representen más del 50% de las cuotas de participación en la Junta.

Artículo 21.- Constitución de la Asamblea General.

- 1.- La Asamblea General se podrá constituir, convocar, celebrar sus sesiones, adoptar acuerdos y remitir actas tanto de forma presencial como telemática en los términos previstos en el art. 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- 2.- La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria si concurren, presentes o representados, un número de miembros que ostenten al menos el 50% del total de las cuotas de participación.
- 3.- En segunda convocatoria, se considerará válidamente constituida la Asamblea cualquiera que sea el número de miembros asistentes a la misma y las cuotas de participación representadas.
- 4.- Los miembros habrán de asistir personalmente o representados en la forma establecida en el art. 14 1) y 2) de los presentes Estatutos.

Artículo 22.- Adopción de acuerdos.

- 1.- El Presidente y en caso de vacante, ausencia o enfermedad de éste, el vicepresidente, presidirá la Asamblea y dirigirá los debates.
- Actuará como Secretario la persona que haya sido designada para ocupar este cargo.
- 2.- Los acuerdos, se tomarán por mayoría simple de cuotas de participación de

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Fecha	01/06/2022 18:47:14	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003			
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS			
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Página	14/20	

los miembros presentes o representados.

No obstante, como excepción, se requerirá el voto favorable de los miembros que representen más de la mitad de las cuotas de participación de la entidad para la adopción de los siguientes acuerdos:

- 1) Modificación de Estatutos y Bases de Actuación
- 2) Creación del Consejo Rector.
- 3) Aprobación del Proyecto de Reparcelación en el ámbito de la Junta.
- 4) Acordar la disolución de la Junta que sólo podrá tener lugar una vez cumplido el objeto social.
- 5) Incorporación a la Junta de empresas urbanizadoras conforme a lo previsto en el artículo 9 de estos Estatutos.
- 6) Enajenación de terrenos y establecer gravámenes sobre estos en los términos previstos en el artículo 11.4 de estos Estatutos.

3.- Todos los miembros de la Junta de Compensación, incluso los disidentes y no asistentes, quedarán sometidos a los acuerdos adoptados por la Asamblea General, sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes contra los mismos. La interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición de carácter general establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

Artículo 23.- Actas.


1.- De las reuniones de la Asamblea, el Secretario levantará acta con el visto bueno del Presidente, haciendo constar en ella los miembros asistentes, por sí o por representación, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones, reseñando en cada caso nominalmente a quienes hayan votado en contra de cualquier acuerdo o se hubieran abstenido.

2.- Las actas serán aprobadas en la propia reunión de la Asamblea, siendo firmadas por el Presidente y Secretario, o bien posteriormente en el plazo que se señale, por el Presidente y el Secretario. Asimismo, cabrá posponer su aprobación para la siguiente reunión.

No obstante, los acuerdos serán inmediatamente ejecutivos desde su adopción por parte de la Asamblea.

3.- Las actas figurarán en el libro correspondiente, pudiendo solicitar los miembros la expedición de certificaciones, las cuales serán firmadas por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

4.- Salvo que el acta sea redactada y aprobada en la propia sesión de que se trate, los acuerdos que se adopten se notificarán en el plazo de quince días a todos los miembros de la Junta en los términos establecidos en los art. 40 a 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Públicas.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Fecha	01/06/2022 18:47:14	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003			
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS			
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Página	15/20	

SECCIÓN B.: CONSEJO RECTOR

Artículo 24. Consejo rector.

- 1.- La Asamblea General podrá acordar la constitución de un Consejo Rector para agilizar la toma de decisiones, pudiendo delegar en este órgano facultades que no tengan carácter indelegable.
- 2.- El acuerdo de constitución del Consejo Rector, concretará su composición, régimen de convocatorias y de adopción de acuerdos.

SECCIÓN C: PRESIDENCIA


Artículo 25.- Nombramiento.

La persona que ocupe la Presidencia de la Junta de Compensación será elegida por la Asamblea General por tiempo indefinido.

Artículo 26.- Funciones.

Son funciones de la Presidencia:

- 1) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General, dirigir las deliberaciones y hacer cumplir los acuerdos.
- 2) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.
- 3) Autorizar las actas de la Asamblea General, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- 4) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- 5) La administración económica de la Junta.
- 6) Ejercitar las acciones legales pertinentes para el cobro de las aportaciones adeudadas por los asociados, facultad compartida indistintamente con la Asamblea
- 7) Formalizar créditos para realizar las obras de urbanización, y concertar las garantías económicas precisas de cara al desarrollo del ámbito.
- 8) Conferir poderes generales y especiales, así como revocarlos, y delegar facultades en cualquiera de los miembros de la Junta.
- 9) Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones cualesquiera que sea su causa jurídica y la persona o entidad obligada, facultad compartida indistintamente con la Asamblea.
- 10) Ejercer cualesquiera actividades bancarias que exija el funcionamiento de la Junta.
- 11) Convocar a la Asamblea General con carácter ordinario y extraordinario, requiriendo la adopción de acuerdos en la misma.
- 12) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Fecha	01/06/2022 18:47:14	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003			
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS			
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Página	16/20	

SECCIÓN D : VICEPRESIDENCIA

Artículo 27.- Nombramiento.

La persona que ocupe la Vicepresidencia será elegida en igual forma y por tiempo indefinido como la que ocupará la Presidencia.

Artículo 28.- Funciones.

Son funciones de la Vicepresidencia:

- 1) Ejercer todas las facultades que corresponden a la Presidencia en el caso de vacante, ausencia o enfermedad de éste.
- 2) Sustituir a la persona que ocupe la Presidencia en los casos en que ésta le delegue sus funciones.

SECCIÓN D.: SECRETARÍA

Artículo 29.- Nombramiento.

La persona que ocupe la Secretaría será nombrada por tiempo indefinido, pudiendo recaer su nombramiento en persona ajena a la Junta, en este caso el ejercicio del cargo será retribuido. En caso de vacante, ausencia o enfermedad su cargo será ejercido en cada sesión de la Asamblea General por la persona que designe la persona que ocupe la Presidencia.

Artículo 30.- Funciones.

- 1) Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General.
- 2) Levantar acta de las sesiones, transcribiendo su contenido al Libro de Actas correspondiente.
- 3) Expedir certificaciones con el visto bueno de la persona que ocupe la Presidencia.
- 4) Desempeñar las funciones administrativas y ejecutivas que le fueren encomendadas por la Asamblea General.
- 5) Notificar a todos los miembros de la Junta, los acuerdos de la Asamblea General y, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.
- 6) Custodiar todos los documentos de la Junta de Compensación.
- 7) Llevar la contabilidad social y las obligaciones tributarias formales, salvo que por la Asamblea se encomienden estas tareas a persona distinta.

CAPITULO VI: Medios económicos y reglas para la exacción de cuotas

Artículo 31.- Clases.

Las aportaciones de los miembros de la Junta estarán constituidas:

- 1) Por la totalidad de los terrenos y derechos afectados por la actuación.
- 2) Por las cuotas ordinarias y extraordinarias.
- 3) Por las aportaciones de las empresas urbanizadoras, caso de incorporación a la Junta.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Fecha	01/06/2022 18:47:14
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Página	17/20



Artículo 32.- Aportación de los terrenos y derechos.

1.- La participación en los derechos y obligaciones comunes y la consiguiente adjudicación de parcelas resultantes de la urbanización viene determinada por las cuotas de cada uno de los propietarios, calculadas en la forma que señalan las Bases de Actuación.

2.- La superficie computable de las fincas se acreditará por certificación registral o, en defecto, por testimonio notarial del título de adquisición y, en su caso, será comprobada sobre el terreno.

3.- Cuando exista discordancia entre los títulos y la realidad física de alguna finca, los interesados aportarán los datos catastrales y los documentos o pruebas necesarios y si, a pesar de ello, existe discrepancia, prevalecerá la realidad física sobre la superficie que conste en el título.

Si la discrepancia versare sobre el dominio de una finca o parte de ella, la porción litigiosa se considerará a efectos económicos o de pago de cuotas, perteneciente por iguales partes a los propietarios discrepantes o litigiosos, hasta tanto se resuelva mediante acuerdo o resolución judicial.

4.- El valor de los demás bienes y derechos afectados por la ejecución del Plan que no deban subsistir al llevarse a efecto la urbanización no influirá en la participación de los socios pero se determinará a los efectos de su indemnización en la forma que señalan las Bases.

Artículo 33.- Cuotas ordinarias y extraordinarias.

1.- Son cuotas ordinarias las destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta que se recojan en los Presupuestos anuales. Son extraordinarias las cuotas que se fijen en acuerdos específicos de la Asamblea General.

2.- Ambas clases de cuotas serán fijadas por la Asamblea General.

Artículo 34.- Cuantía y pago.

1.- El importe de las cuotas será proporcional a la participación de cada miembro de la Junta.

2.- Las cuotas resultantes se harán efectivas en el plazo y forma que determine la Asamblea General.

3.- La falta de pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias en el plazo establecido producirá los siguientes efectos:

- a) Transcurrido el plazo de pago voluntario indicado, sin haberse efectuado el ingreso de la cuota, quedará en suspenso el ejercicio por el socio moroso de sus derechos en la Junta de Compensación, incluido el derecho de voto, hasta el momento en que aquella se haga efectiva.
- b) Un recargo del 10% del importe de las cuotas dejadas de satisfacer si se abonasen durante el mes siguiente a la finalización del plazo para el pago.

- c) Transcurrido éste último plazo, se podrá instar del Ayuntamiento la utilización de la vía de apremio con el consiguiente recargo adicional del 20%. Alternativamente, se podrá utilizar la vía judicial civil para la reclamación de la deuda, tanto del principal, intereses y recargos, como de las costas judiciales y demás indemnizaciones por los daños y perjuicios causados por el retraso en el pago.
- d) El devengo a favor de la Junta de intereses, equivalentes al legal del dinero incrementado en dos puntos, desde el día en que nazca la obligación de pagar, hasta aquél en que efectivamente se abone la suma adeudada. El interés se aplicará únicamente por la deuda real, no así sobre los recargos antes establecidos, sin que el devengo de intereses sea incompatible con el de los recargos por mora (10%) o de apremio (20%) antes descritos.
- e) La utilización de la expropiación forzosa por parte del Ayuntamiento siendo beneficiaria la Junta, si en anterior ocasión ha sido preciso acudir a la vía de apremio para el cobro de alguna cuota.

Artículo 35.- De los gastos anticipados.

Todos los gastos útiles o necesarios que se hayan satisfecho anticipadamente por los promotores de la Junta o por el Ayuntamiento, podrán ser reclamados por los mismos al resto de los propietarios siempre y cuando se justifique la cuantía y el objetivo del trabajo ante la Asamblea General. Estas partidas devengarán a favor de quienes las hubieran desembolsado a su tiempo el interés legal más un punto, desde el momento del pago hasta su resarcimiento. Estos gastos habrán de ser aprobados por la Asamblea General, produciendo la oportuna derrama.


Artículo 36.- De la contabilidad.

- 1.- La Junta 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.- La llevanza contable se efectuará conforme a lo estipulado por la legislación tributaria y contable.
- 3.- La contabilidad estará a cargo de la persona que ocupe la Secretaría, salvo que se encomendara a persona distinta, en cuyo supuesto corresponderá a ésta.

CAPITULO VII: Recursos administrativos contra acuerdos de la Junta

Artículo 37.- Ejecutividad de los acuerdos.

- 1.- Los acuerdos de los órganos de la Junta son ejecutivos y no se suspenderán en caso de impugnación. No obstante, el órgano que deba resolver el recurso podrá acordar la suspensión siempre que se constituya la garantía que se estime

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Fecha	01/06/2022 18:47:14	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003			
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS			
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Página	19/20	

necesaria.

2.- Los miembros de la Junta no podrán promover juicios posesorios frente a las resoluciones de la Junta de Compensación adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de los mismos. Tampoco procederá esta clase de acciones cuando la Junta de Compensación ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 38.- Clases de recursos.

1.- Contra los acuerdos de la Asamblea General, expresos o presuntos, cabe recurso de alzada en el plazo de un mes ante el órgano municipal competente.

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

CAPITULO VIII: Disolución y liquidación de la Junta

Artículo 39.- Causas de la disolución.


La Junta se disolverá cuando haya realizado completamente el objeto para la cual se constituyó, siendo necesaria la aprobación del Ayuntamiento, como órgano municipal actuante.

Artículo 40.- Liquidación.

1.- Cuando se extinga la personalidad jurídica de la Junta, se procederá a su liquidación por parte de un liquidador, o dos liquidadores, designados por la Asamblea General. La liquidación se realizará con observancia de las normas legales y reglamentarias aplicables y con sujeción a las instrucciones dictadas específicamente por la Asamblea General.

2.- La liquidación estará condicionada a la satisfacción de posibles créditos de terceros así como al cobro de las cantidades de que la Junta pudiera ser acreedora.

3.- El patrimonio que pueda existir en terrenos, derecho o metálico, se distribuirá entre los socios en proporción a su participación en la Junta o, en su caso se enajenarán los terrenos o derechos, distribuyéndose el metálico por el liquidador o los liquidadores. Los propietarios reparcelados, por opción o forzosos, serán parte en el expediente de liquidación definitiva con plenitud de derechos y obligaciones.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Fecha	01/06/2022 18:47:14	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003			
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS			
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7D4WD5YB5TJNNIYUE4I57VMI	Página	20/20	