

**ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACION EL CAÑUELO**  
**COLLADO VILLALBA**

Junio 2011

## **ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACION EL CAÑUELO**

### **SUMARIO**

TÍTULO I.....	GENERALIDADES
TÍTULO II.....	CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN
TÍTULO III.....	CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN
TÍTULO IV.....	ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN
.....	Capítulo 1º. Asamblea General.
.....	Capítulo 2º. Consejo Rector.
.....	Capítulo 3º. Presidente.
.....	Capítulo 4º. Secretario.
TÍTULO V.....	DERECHOS Y OBLIGACIONES
TÍTULO VI.....	RÉGIMEN ECONÓMICO Y JURÍDICO
TÍTULO VII.....	DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

## TITULO I

### GENERALIDADES

#### Artículo 1º.- Denominación

Con la denominación de "JUNTA DE COMPENSACION EL CAÑUELO" se constituye una Entidad Urbanística Colaboradora, de naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad legal para el cumplimiento de sus fines desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid.

#### Artículo 2º.- Composición

La Junta de Compensación estará integrada por los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución definida en el artículo 6 siguiente que voluntariamente se incorporen a ella en la forma establecida por el Título II de estos Estatutos, por las Entidades Públicas titulares de bienes incluidos en dicho ámbito, ya tengan carácter demanial o patrimonial y, en su caso, por la Empresa Urbanizadora que se incorpore a la misma.

#### Artículo 3º.- Régimen jurídico

La Junta de Compensación se regirá por lo dispuesto en estos Estatutos, sin perjuicio de lo previsto en la legislación urbanística aplicable, tanto estatal como de la Comunidad Autónoma de Madrid.

#### Artículo 4º.- Domicilio

El domicilio de la Junta de Compensación se establece en Collado Villalba, calle Cercedilla nº 7, Local 2, el cual podrá ser trasladado a otro lugar, dentro de la Comunidad de Madrid, por acuerdo de la Asamblea General del que deberá darse cuenta a los Órganos Urbanísticos competentes.

#### Artículo 5º.- Objeto

1. Constituye el objeto de la Junta de Compensación la gestión y ejecución de la urbanización del ámbito de la Unidad de Ejecución definida en el artículo 6 siguiente con los fines que se enuncian:
  - A) Agrupar a los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución para la gestión del planeamiento urbanístico y distribuir equitativamente sus cargas y beneficios.
  - B) Llevar a cabo las operaciones técnicas, jurídicas y materiales previstas en el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.

C) Ejecutar en el ámbito de actuación de la Unidad de Ejecución las obras definidas en el Proyecto de Urbanización que desarrolle el planeamiento en la UE G10.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Collado Villalba.

2. Para el cumplimiento de tales fines, la Junta de Compensación podrá:

A) Solicitar del Órgano Urbanístico de Control la expropiación forzosa en los supuestos de no incorporación de propietarios afectados a la Junta de Compensación o de incumplimiento de sus obligaciones por los miembros de la misma.

B) Formalizar operaciones de crédito o emitir títulos para obtener recursos económicos.

C) Asumir la gestión y defensa de los intereses de la Junta de Compensación ante cualesquiera Autoridades y Organismos de la Administración del Estado, ante la Comunidad y Ayuntamiento en los que se localiza la Unidad de Ejecución, así como ante los Jueces y Tribunales, en todos sus grados y jurisdicciones y frente a los particulares.

D) Adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o administración de los bienes constitutivos del patrimonio de la Junta de Compensación, así como actuar en calidad de fiduciaria con poder dispositivo sobre las fincas afectadas por la actuación urbanística pertenecientes a los miembros de aquélla o de las parcelas resultantes adjudicadas a los mismos, sin que la incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación comporte la transmisión a la misma del dominio de las fincas afectadas.

E) Solicitar la constancia por nota marginal en el Registro de la Propiedad de la afección de los bienes y derechos comprendidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución.

F) Emitir títulos representativos de las cuotas de participación en el patrimonio de la Junta de Compensación.

G) Interesar del Órgano Urbanístico de Control la aprobación de los Proyectos de Compensación y de Urbanización y la tramitación de los expedientes expropiatorios que, en su caso, procedan.

H) Interesar la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro Mercantil de la Provincia de Madrid para el supuesto de que se emitan obligaciones o se estime conveniente a otros efectos.

I) En general, el ejercicio de cuantos derechos y facultades le correspondan según las normas legales vigentes.

#### Artículo 6º.- Ámbito

1. El ámbito de la Junta de Compensación lo constituye la Unidad de Ejecución G10.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Collado Villalba, aprobado definitivamente con subsanación de deficiencias anteriores, por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 22 de mayo de 2003.

2. La superficie de actuación es de 47.534 m<sup>2</sup> según levantamiento topográfico reciente.

#### Artículo 7º.- Duración

La Junta de Compensación comenzará a actuar una vez inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid y tendrá la duración exigida por el cumplimiento de los fines de la misma.

#### Artículo 8º.- Órgano Urbanístico de Control

1. El Órgano Urbanístico de Control es el Ayuntamiento de Collado Villalba, en cuanto Administración actuante, sin perjuicio de las competencias que legalmente estén atribuidas a la Comunidad de Madrid.
2. Corresponden al Órgano Urbanístico de Control, entre otras, las siguientes facultades:
  - A) Tramitar y aprobar definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
  - B) Aprobar la constitución de la Junta de Compensación.
  - C) Tramitar y aprobar los expedientes de expropiación forzosa de los titulares de bienes y derechos en los supuestos del artículo 5.2.A) de estos Estatutos.
  - D) Tramitar y aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización del ámbito de la Unidad de ejecución.
  - E) Aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución.
  - F) Designar un representante en el Consejo Rector de la Junta de Compensación.
  - G) Seguir la vía de apremio administrativo en los supuestos del artículo 48 de estos Estatutos.
  - H) Resolver los recursos de alzada que se formulen contra los acuerdos de la Asamblea General de la Junta de Compensación en los supuestos del artículo 53 de estos Estatutos.
  - I) Fiscalizar la actividad de la Junta de Compensación.
  - J) Aprobar la disolución de la Junta de Compensación.
  - K) Cuantas facultades le estén atribuidas por estos Estatutos o resulten de la normativa legal vigente.

## TITULO II

### INCORPORACION A LA JUNTA DE COMPENSACION

#### Artículo 9º.- Composición de la Junta de Compensación

1. La Junta de Compensación se compone de las personas físicas o jurídicas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución a que se refiere el artículo 6 de estos estatutos que voluntariamente se incorporen a ella y de las Entidades Públicas titulares de bienes incluidos en dicho ámbito, ya tengan carácter demanial o patrimonial, teniendo todos ellos la condición de miembros de la Junta de Compensación.
2. También podrá formar parte de la Junta de Compensación, en su caso, la Empresa Urbanizadora que aporte, total o parcialmente, los fondos necesarios para llevar a cabo las obras de urbanización del ámbito de la Unidad de Ejecución.

#### Artículo 10º.- Clases de miembros

Los miembros de la Junta de Compensación podrán ser fundadores o adheridos, teniendo todos ellos, una vez incorporados a aquélla, los mismos derechos y obligaciones.

#### Artículo 11º.- Miembros fundadores

Serán miembros fundadores los propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución que presenten al Órgano Urbanístico de Control la iniciativa a la que se refiere el artículo 106 de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

#### Artículo 12º.- Miembros adheridos

1. Serán miembros adheridos quienes soliciten la incorporación a la Junta de Compensación en la forma prevista por el artículo 108.3.b de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.
2. Para su incorporación a la actuación, los propietarios que no hubieran participado en la iniciativa, deberán solicitarlo del Órgano Urbanístico de Control mediante escrito en el que se haga constar su propósito de incorporarse a la Junta de Compensación, con acreditación de la titularidad ostentada, dentro del plazo de un mes desde la notificación individualizada de la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de actuación.
3. El hecho de no presentar en plazo en el Registro General del Órgano Urbanístico de Control la solicitud y documentación previstas en el epígrafe anterior, facultará a la Junta de Compensación para utilizar el derecho de expropiación.
4. Una vez realizada la incorporación de los propietarios adheridos, el Consejo Rector de la Junta de Compensación presentará las cantidades correspondientes a gastos ya realizados e impuestos por el ordenamiento jurídico y los de previsión inmediata, cantidades que no podrán ser superiores a las ya satisfechas por los miembros fundadores, en la debida proporción. Atendiendo, a partir de entonces, las cuotas de participación respectivas.
5. Los cotitulares de bienes o derechos designarán una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la de Compensación, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. En el caso de que no designaren en el plazo de un mes, a partir del requerimiento formulado por el Consejo Rector, lo nombrará el Órgano Urbanístico de Control.

### Artículo 13º.- Empresa Urbanizadora

1. Una vez constituida la Junta de Compensación, y si así lo acordase expresamente la Junta de Compensación, podrá incorporarse a la misma la Empresa Urbanizadora a que se refiere el artículo 9.2. anterior, debiendo solicitar tal incorporación mediante un escrito a la Junta de Compensación en el que se haga constar expresamente su solicitud de incorporación y la aceptación del contenido del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación aprobado definitivamente por el Órgano Urbanístico de Control.
2. Asimismo, deberá especificar la cantidad que prevé aportar para sufragar la ejecución de la urbanización, a efectos de su integración en la Junta de Compensación y señalar la cuota porcentual de participación en ésta.
3. En el supuesto de incorporación aludido, la Empresa Urbanizadora designará un vocal del Consejo Rector, de los previstos en el artículo 29.1. de estos Estatutos.

### TITULO III

#### CONSTITUCION DE LA JUNTA DE COMPENSACION

##### Artículo 14º.- Acto de constitución

Dentro del plazo establecido en el requerimiento que, en su caso, practique el Órgano Urbanístico de Control a los miembros fundadores y adheridos y, en su defecto, dentro de los tres meses siguientes a la notificación personal del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, se procederá al otorgamiento de la escritura pública de constitución de ésta.

##### Artículo 15º.- Convocatoria

1. Los miembros fundadores a que se refiere el artículo 11 anterior designarán Notario autorizante, así como lugar, fecha y hora para el otorgamiento de la escritura pública, y lo notificarán al Organismo Urbanístico de Control y a los miembros adheridos, con una antelación de ocho días a la fecha en que haya de procederse a dicho otorgamiento.
2. Los miembros, fundadores o adheridos, que no concurran a la formalización de la escritura de constitución podrán otorgar escrituras de adhesión dentro del plazo de un mes siguiente a dicha formalización.
3. El miembro fundador o adherido que no concurriere al otorgamiento de la escritura de constitución, o no formalizase escritura de adhesión en el plazo señalado, perderá la calidad de miembro de la Junta de Compensación, quedando sujeto a expropiación forzosa de sus bienes y derechos.

##### Artículo 16º.- Escritura de constitución

1. La escritura de constitución de la Junta de Compensación deberá contener las circunstancias exigidas por la normativa vigente.
2. A dicha escritura se incorporarán copias de los Estatutos y de las Bases de Actuación de la Junta de Compensación, autenticadas por funcionario competente del Órgano Urbanístico de Control.
3. Copia autorizada de la escritura de constitución y de las de adhesión, en su caso, se presentarán en el Órgano Urbanístico de Control; quien adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio en el plazo de los treinta días siguientes.
4. Aprobada la constitución de la Junta de Compensación, el Órgano Urbanístico de Control elevará certificación del acuerdo, junto con copia autorizada de la escritura o escrituras, al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, para su inscripción.
5. Constituida la Junta de Compensación, todos los terrenos comprendidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema.



## TITULO IV

### ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION

#### Artículo 17.- Órganos de Gobierno y Administración

1. Los Órganos de Gobierno y Administración de la Junta de Compensación serán:
  - A) La Asamblea General.
  - B) El Consejo Rector.
2. Ejercerán funciones específicas en la Junta de Compensación:
  - A) El Presidente.
  - B) El Vicepresidente
  - C) El Secretario.

#### Capítulo 1º

##### Asamblea General

#### Artículo 18.- Naturaleza

La Asamblea General es el Órgano de Gobierno supremo de la Junta de Compensación y estará compuesta por todos los miembros de la misma, quienes decidirán en los asuntos propios de su competencia, quedando obligados todos los miembros al cumplimiento de sus acuerdos, sin perjuicio de los recursos y acciones legales pertinentes.

#### Artículo 19.- Facultades

Será competencia de la Asamblea General:

- A) Aprobar la Memoria y Cuentas de cada ejercicio económico, previo informe de los Censores de Cuentas
- B) Aprobar el Presupuesto Ordinario anual y los Presupuestos Extraordinarios.
- C) Designar los componentes del consejo Rector y los Censores de Cuentas.
- D) Ratificar el Proyecto de Urbanización que desarrolla las previsiones del Plan Parcial de Ordenación del Ámbito.
- E) Aprobar el Proyecto de Reparcelación.
- F) Acordar la imposición de derramas extraordinarias.

- G) Disponer, en su caso, el cese de los componentes del Consejo rector, así como nombrar a quienes hubieren de sustituirles hasta la siguiente renovación estatutaria.
- H) Autorizar la formalización de los actos enumerados en el Artículo 30.2.J) de estos Estatutos, así como actuar como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre los bienes y derechos pertenecientes a los miembros de la Junta de Compensación comprendidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución para atender al cumplimiento de las obligaciones de aquéllos, requiriéndose en este caso la notificación al miembro de la Junta de Compensación, propietario de los bienes y derechos cuya enajenación haya sido acordada, con quince días de antelación al otorgamiento de la escritura pública de compraventa correspondiente.
- I) Determinar el procedimiento para la contratación de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución a propuesta del Consejo Rector.
- J) Aprobar la formalización de contratos cuyo importe exceda de 150.000 euros, quedando facultado el presidente del Consejo Rector para el otorgamiento del documento pertinente.
- K) Acordar la formalización de créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria de los terrenos afectados.
- L) Resolver sobre la incorporación de una Empresa Urbanizadora a la Junta de Compensación.
- M) Aprobar la Modificación de los Estatutos de la Junta de Compensación.
- N) Solicitar del Órgano Urbanístico de Control la disolución de la Junta de Compensación.
- O) Cuantas correspondan legal o reglamentariamente a la Junta de Compensación y no hayan sido atribuidas al Consejo Rector por estos Estatutos o delegadas en el mismo por acuerdo de la Asamblea General.

#### Artículo 20.- Clases

Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias ó Extraordinarias.

#### Artículo 21.- Asamblea General Ordinaria

1. La Asamblea General Ordinaria se reunirá una vez al año para censurar la gestión de la Junta de Compensación, aprobar, en su caso, la Memoria y Cuentas del ejercicio anterior y el Presupuesto del ejercicio económico siguiente.
2. En las reuniones de la Asamblea General Ordinaria podrán adoptarse acuerdos sobre cualesquiera otros asuntos que figuren en el Orden del Día.
3. En caso de urgencia y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 26.4 de estos Estatutos, podrá la Asamblea General Ordinaria conocer y resolver sobre asuntos no incluidos en el Orden del Día.

#### Artículo 22.- Asamblea General Extraordinaria

1. Toda reunión de la Asamblea General que no sea de las señaladas en el artículo anterior tendrá la consideración de Asamblea General Extraordinaria.

2. La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuando el Consejo Rector lo estime conveniente o cuando lo soliciten de dicho Consejo miembros de la Junta de Compensación que representen, al menos, el treinta por ciento del total de las cuotas definidas en el artículo 42 de estos Estatutos, debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar.

#### Artículo 23.- Derecho de asistencia

1. Podrán asistir a las reuniones de la Asamblea General las personas físicas o quienes les representen con poder notarial bastante o con delegación suficiente para esa sola actuación, y los representantes o apoderados de las personas jurídicas, en quienes concurra la cualidad de miembro de la Junta de Compensación.
2. La acreditación de las facultades de representación se hará mediante entrega al Secretario de la Asamblea General de copia del documento notarial pertinente, junto con la copia autorizada para cotejo, o de la autorización escrita, salvo que dicha representación resulte de la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación o de las escrituras de adhesión ulteriores y el representante manifieste su vigencia.

#### Artículo 24.- Convocatoria

1. Las reuniones de la Asamblea General, Ordinaria o Extraordinaria, serán acordadas por el Consejo Rector y convocadas por orden del Presidente, mediante carta certificada o notificación personal con firma del duplicado, remitida a los miembros de la Junta de Compensación con ocho días de antelación, cuando menos, a la fecha en que hayan de celebrarse.

No obstante, en caso de urgencia la convocatoria de la Asamblea General extraordinaria podrá ser decidida por el Presidente del Consejo Rector.

2. La celebración de Asamblea General Extraordinaria a petición de miembros de la Junta de Compensación habrá de ser acordada por el Consejo Rector dentro de los quince días siguientes a la solicitud formulada, y la reunión deberá tener lugar dentro de los treinta días siguientes a la adopción de dicho acuerdo.
3. La convocatoria señalará lugar, fecha y hora de la reunión, así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea General.
4. La convocatoria de la Asamblea General Ordinaria contendrá además la indicación de que en el domicilio de la Junta de Compensación estarán a disposición de los miembros de ésta, en horas hábiles de oficina y hasta el día anterior a la reunión, la Memoria y Cuentas del ejercicio precedente, con el Presupuesto para el ejercicio económico siguiente.

#### Artículo 25.- Constitución

1. La Asamblea General, Ordinaria o Extraordinaria, quedará validamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, por sí o por representación, miembros de la Junta de Compensación que representen, al menos, el sesenta por ciento del total de las cuotas definidas en el artículo 42 de estos Estatutos.

2. Transcurrida una hora sin alcanzar el quórum indicado, se entenderá validamente constituida la Asamblea General, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el coeficiente porcentual presente o representado.
3. Si, hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros de la Junta de Compensación, acordasen por unanimidad celebrar Asamblea General, quedará ésta validamente constituida como Asamblea Universal sin necesidad de previa convocatoria, pudiendo adoptar cualquier decisión relacionada con el objeto de la Junta de Compensación.

#### Artículo 26.- Adopción de acuerdos

1. El Presidente del Consejo Rector presidirá la Asamblea General, actuando como Secretario el que lo fuera del Consejo Rector.
2. En caso de ausencia del Presidente le sustituirá el Vicepresidente, y al Secretario del Consejo Rector el Vocal de menor edad.
3. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas de participación, presentes o representadas, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el epígrafe 5 siguiente.
4. Con la excepción de lo dispuesto en el anterior artículo 25.3, solamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos enumerados en el Orden del Día, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias. No obstante, en el supuesto del artículo 21.3. anterior, podrá declararse de urgencia el conocimiento y resolución sobre asuntos no incluidos en el Orden del Día de la Asamblea General Ordinaria mediante acuerdo adoptado por miembros, presentes o representados, que representen la mayoría del total de las cuotas de participación definidas en el artículo 42 siguiente.
5. Los acuerdos de modificación de los Estatutos de la Junta de Compensación y de ejecución de obras no previstas en el planeamiento urbanístico, así como la aprobación del Proyecto de Parcelación, requerirán, en todo caso, el voto favorable de miembros que representen por lo menos el sesenta por ciento de las cuotas de participación.
6. Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a estos Estatutos, y sin perjuicio de los recursos y de las acciones legales pertinentes.

#### Artículo 27.- Actas y certificaciones

1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta por el Secretario de la misma, en la que se harán constar los acuerdos y el resultado de las votaciones celebradas.
2. Dichas actas figurarán en el Libro de Actas correspondiente, diligenciado por el Presidente y el Secretario del Consejo Rector; y serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.
3. El contenido de los acuerdos adoptados se notificará por el Secretario o el Presidente a los miembros de la Junta en el plazo máximo de un mes desde que se adoptaron. El incumplimiento de esta obligación podrá ser subsanado en cualquier momento por el Presidente o el Secretario o a instancia de parte.

4. A solicitud de los miembros de la Junta de Compensación, o de las Autoridades y Organismos competentes deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

## Capítulo 2º

### El Consejo Rector

#### Artículo 28.- Naturaleza

El Consejo Rector es el Órgano de Gobierno y Administración permanente de la Junta de Compensación, sujeto a la superior competencia de la Asamblea General.

#### Artículo 29.- Composición

1. El Consejo Rector estará compuesto por el Presidente, el Vicepresidente, tres Vocales, el representante del Órgano Urbanístico de Control y el Secretario.
2. Los miembros electivos del Consejo Rector serán designados por la Asamblea General con indicación expresa de los respectivos cargos entre quienes ostenten la cualidad de miembro de la Junta de compensación o sean propuestos por éstos, aunque no tengan dicha cualidad.
3. El representante del Órgano Urbanístico de Control será designado por éste en el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
4. El Consejo Rector determinará su régimen de actuación y el sistema de sustituciones por ausencia, enfermedad, etc., de sus componentes.
5. La representación de los miembros del Consejo Rector para concurrir a las reuniones de éste solo podrá otorgarse a favor de alguno de los restantes miembros del mismo, siendo suficiente la designación en escrito dirigido al Presidente del Consejo Rector.

#### Artículo 30. Facultades

1. Corresponden al Consejo Rector las más amplias facultades de gestión y representación de los intereses de la Junta de Compensación, sin más limitaciones que la necesidad de someter al conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que estatutariamente le están reservados a ésta.
2. Serán funciones específicas del Consejo Rector:
  - A) Acordar la convocatoria de las reuniones de la Asamblea General, Ordinarias y Extraordinarias, y ejecutar los acuerdos adoptados por la misma.
  - B) Elevar a la Asamblea General la Memoria y Cuentas correspondientes a cada ejercicio económico.

- C) Proponer a la Asamblea General el Presupuesto Ordinario anual de ingresos y gastos, así como los Presupuestos Extraordinarios.
- D) Administrar los recursos económicos de la Junta de Compensación.
- E) Autorizar el otorgamiento poderes a favor de Abogados y Procuradores, quedando facultado el Presidente del Consejo Rector o el miembro del mismo en quien éste delegue para formalizar los documentos pertinentes.
- F) Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos, contratos y convenios civiles, mercantiles y administrativos, sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados J) y O) siguientes, así como acordar la formulación de demandas, recursos ordinarios, especiales y extraordinarios ante cualquier Jurisdicción y, en general, desarrollar todas las facultades previstas en las Leyes procesales incluso allanarse, desistir y transigir y acordar el otorgamiento de poderes a favor de abogados y procuradores, quedando facultado el presidente del Consejo Rector o el miembro en quien éste delegue para formalizar los documentos pertinentes.
- G) Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones, cualquiera que sea su causa jurídica o su naturaleza.
- H) Abrir y mantener cuentas y depósitos en establecimientos bancarios o de crédito y realizar cuantas operaciones bancarias sean precisas para la actividad de la Junta de Compensación en la forma que acuerde expresamente el Consejo Rector.
- I) Acordar la constitución de las garantías que se exijan por los Órganos Urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta de Compensación, quedando facultado el Presidente del Consejo Rector o el miembro del mismo en quien éste delegue, para formalizar los documentos pertinentes.
- J) Realizar operaciones con la Hacienda Pública en cualquiera de sus Cajas, Bancos de carácter oficial o privado, Cajas de Ahorro, sociedades, empresas, particulares, etc.
- K) Acordar la realización de toda clase de actos de dominio relativos a los bienes y derechos pertenecientes a la Junta de Compensación, o a los miembros de la misma, en el supuesto del artículo 19 H) de estos Estatutos, requiriéndose para los actos enumerados la previa aprobación de la Asamblea General, salvo dispensa acordada por ésta.
- L) Proponer a la Asamblea General las cuotas de participación correspondientes a los miembros de la Junta de Compensación, así como las modificaciones que fuesen pertinentes.
- M) Nombrar y separar al personal directivo, administrativo y laboral al servicio de la Junta de Compensación y fijar su retribución y régimen de trabajo.
- N) Fijar las cantidades a que se refiere el artículo 45.1.E) de estos Estatutos para atender a los gastos comunes y de urbanización, así como la forma y plazos en que han de satisfacerse; y proceder contra los miembros morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades que les correspondan.

- O) Proponer a la Asamblea General el traslado del domicilio de la Junta de Compensación.
- P) Aprobar la formalización de contratos hasta un máximo de 150.000€; quedando facultado el Presidente del Consejo Rector para el otorgamiento del documento pertinente.
- Q) Cuantas facultades resulten de la legislación urbanística, de los presentes Estatutos y de los acuerdos de la Asamblea General.
- R) Ratificar ó ajustar el Proyecto de Urbanización antes de su contratación.

#### Artículo 31.- Duración

1. El nombramiento de miembro electivo del Consejo Rector tendrá una duración de dos años, pudiendo procederse a la reelección indefinida, por períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso de la Asamblea General.
2. En caso de fallecimiento, renuncia, incapacidad o destitución de uno o más componentes del Consejo Rector, en la misma sesión en que se proceda al ese habrá de acordarse el nombramiento de la persona o personas que hubieren de sustituirles hasta la renovación estatutaria del cargo.
3. La designación del representante del Órgano Urbanístico de Control y de la Empresa Urbanizadora en su caso, tendrá duración indefinida, pudiendo ser sustituido en cualquier momento por decisión del Órgano o de la Empresa citados.

#### Artículo 32.- Convocatoria

1. El Consejo Rector se reunirá cuantas veces sea necesario para los intereses de la Junta de Compensación, a iniciativa del Presidente o a petición de dos de sus miembros.
2. La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada a los miembros del Consejo Rector por el Secretario con un mínimo de cuatro días de antelación.

#### Artículo 33.- Constitución

1. El Consejo Rector quedará validamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, al menos tres de sus miembros.
2. Si, estando presentes o representados la totalidad de los miembros del Consejo Rector, acordaren celebrar sesión del mismo, podrá llevarse a cabo ésta sin previa convocatoria.

#### Artículo 34.- Adopción de acuerdos

1. Los acuerdos del Consejo Rector serán adoptados por mayoría de votos, presentes o representados, reconociéndose calidad de voto dirimente al del Presidente en caso de empate;

y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos y de las acciones legales pertinentes.

2. Solamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos enumerados en el Orden del Día, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias. No obstante, y previa declaración de urgencia acordada por la mayoría de los miembros que integran el Consejo Rector, podrán adoptarse acuerdos sobre otras materias que sean de su competencia.

#### Artículo 35.- Actas y certificaciones

1. De cada sesión del Consejo Rector se levantará acta por el Secretario en la que se harán constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas; procediéndose a su aprobación en la misma sesión.
2. Las actas figurarán en el Libro de Actas correspondiente, debidamente diligenciado por el Presidente y el Secretario, y serán firmadas por quienes hubiesen desempeñado tales funciones en la sesión.
3. A solicitud de los miembros de la Junta de Compensación, o de las Autoridades y Organismos competentes, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

### Capítulo 3

#### El Presidente

#### Artículo 36.- Nombramiento

El Presidente del Consejo Rector se designará por acuerdo de la Asamblea General.

#### Artículo 37.- Duración del cargo

El cargo de Presidente tendrá una duración de dos años, pudiendo procederse a su reelección indefinidamente, por períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 31.1 anterior.

#### artículo 38.- Funciones

1. Serán funciones del Presidente:
  - A) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector y dirigir las deliberaciones, pudiendo ser sustituido en caso de ausencia, enfermedad, etc., de conformidad a lo previsto en los artículos 26.2 y 29.4 de estos estatutos.
  - B) Notificar a los Órganos Urbanísticos competentes los acuerdos que hayan de surtir efecto ante aquéllos.



- C) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación y de sus Órganos de Gobierno y Administración, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.
  - D) Autorizar las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
  - E) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.
  - F) Realizar toda clase de negocios jurídicos y formular escritos de cualquier naturaleza ante los Organismos, Entidades y Autoridades Judiciales y de la Administración Pública, así como respecto a los particulares, sin perjuicio de las competencias de la Asamblea General y del consejo Rector.
  - G) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.
2. El Presidente del Consejo Rector lo será también de la Asamblea General y de la Junta de Compensación.

#### Capítulo 4

#### El Secretario

##### Artículo 39.- Nombramiento

El Secretario del Consejo Rector se designará por acuerdo de la Asamblea General.

##### Artículo 40.- Duración del cargo

El cargo de Secretario tendrá una duración de dos años, pudiendo procederse a su reelección indefinidamente, por períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 31.1 anterior.

##### Artículo 41.- Funciones

1. Serán funciones del Secretario:

- A) Someter al Presidente del Consejo Rector la relación de asuntos que hayan de figurar en los Ordenes del Día de las sesiones de los Órganos de Gobierno y Administración de la Junta de Compensación.
- B) Asistir a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, pudiendo ser sustituido en caso de ausencia, enfermedad, etc., de conformidad a lo previsto en los artículos 26.2 y 29.4. de estos Estatutos.

- C) Levantar acta de las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, transcribiéndolas una vez aprobadas en los Libros de Actas diligenciados al efecto, y notificar a los miembros de la Junta de Compensación los acuerdos de la Asamblea General, así como los acuerdos del Consejo Rector relativos a las materias enumeradas en los apartados E), J), K), M), N) y O) del artículo 30.2 de estos Estatutos; debiendo practicarse la notificación en el plazo de un mes siguiente a la aprobación del acta correspondiente.
  - D) Expedir certificaciones del contenido de los Libros de Actas, con el visto bueno del Presidente.
  - E) Llevar un Libro-Registro en el que se relacionarán todos los miembros de la Junta de Compensación, con expresión de sus respectivos nombres, apellidos, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y cuantas circunstancias se estimen pertinentes.
  - F) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General, el Consejo Rector o el Presidente.
2. El Secretario del Consejo Rector lo será también de la Asamblea General y de la Junta de Compensación.
  3. El cargo de Secretario podrá ser remunerado, fijando el Consejo Rector la cuantía de dicha remuneración.

## TITULO V

### DERECHOS Y OBLIGACIONES

#### Artículo 42.- Cuotas de participación

1. La participación de los miembros de la Junta de Compensación en los derechos y obligaciones previstos en estos Estatutos, así como la determinación de las parcelas resultantes de la actuación urbanística que han de ser adjudicadas a cada uno de aquéllos en el Proyecto de Reparcelación, individualmente o en régimen de copropiedad, o las compensaciones en metálico pertinentes, vendrán definidas por el porcentaje que a cada uno corresponda por su cuota respectiva en relación con el total de las cuotas de participación en la Junta de Compensación.
2. Para fijar las respectivas cuotas y sus modificaciones se atenderá a lo previsto en las Bases de Actuación integradas en el Proyecto de Estatutos y bases de Actuación de la Junta de Compensación.

#### Artículo 43.- Terrenos con gravamen real

En el caso de que alguna de las fincas afectadas pertenezca en nuda propiedad a una persona y cualquier derecho real limitativo a otra, la cualidad de miembro de la Junta de Compensación corresponderá a la primera; sin perjuicio de que el titular del derecho real ejercite las facultades inherentes al mismo.

#### Artículo 44.- Derechos

Serán derechos de los miembros de la Junta de Compensación:

- A) Ejercer las facultades dominicales que les correspondan sobre los bienes y derechos de su propiedad y las respectivas cuotas de participación que les hayan sido fijadas por la Asamblea General.
- B) Concurrir a las reuniones de la Asamblea General e intervenir en la adopción de acuerdos proporcionalmente a sus respectivas cuotas.
- C) Participar como elector y candidato en su caso, en la designación de los miembros electivos del Consejo Rector.
- D) Enajenar, gravar o realizar cualquier otro acto de disposición, con las limitaciones del artículo 45 de estos Estatutos, de los bienes y derechos de su propiedad o de sus cuotas respectivas, quedando subrogado el adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente dentro de la Junta de Compensación a partir de la fecha de la transmisión.
- E) Adquirir la titularidad individual o en copropiedad de la parcela o parcelas adjudicadas en el Proyecto de Reparcelación, o percibir las compensaciones en metálico procedentes.
- F) Impugnar los acuerdos y resoluciones de los Órganos de Gobierno y Administración de la Junta de Compensación, en la forma y con los requisitos establecidos en el Título VI de estos Estatutos.

- G) Ser informados en todo momento de la actividad de la Junta de Compensación en el cumplimiento de su objeto estatutario.
- H) Percibir, al tiempo de la disolución de la Junta de Compensación, la parte de patrimonio de aquélla que le correspondiere.
- I) Presentar proposiciones y sugerencias.
- J) Solicitar de la Asamblea General la adopción del acuerdo de cancelación de las afecciones económicas de la parcela o parcelas adjudicadas en el Proyecto de Reparcelación, una vez cumplidas sus obligaciones económicas.
- K) Los demás derechos que les correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en los presentes Estatutos y en las disposiciones legales vigentes.

#### Artículo 45.- Obligaciones

1. Los miembros de la Junta de Compensación vendrán obligados a:
  - A) Observar las prescripciones del planeamiento urbanístico vigente.
  - B) Presentar en el Órgano Urbanístico de Control, con carácter previo al otorgamiento de la escritura de constitución de la Junta de Compensación, o de las de adhesión en su caso, los documentos que acrediten fehacientemente su titularidad, y si los bienes y derechos de su propiedad estuviesen gravados, deberá presentar asimismo una relación con los nombres y domicilios de los titulares de los derechos reales, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes.
  - C) Cumplir los acuerdos adoptados por la Asamblea General o el Consejo Rector y acatar la autoridad de sus representantes, sin perjuicio de los recursos y acciones legales a que hubiere lugar.
  - D) Determinar en el momento de su incorporación a la Junta de Compensación un domicilio a efecto de notificaciones, el cual, así como sus modificaciones ulteriores, se harán constar en el Libro Registro que a tal efecto se llevará en la Secretaría de la Junta de Compensación, reputándose bien practicada cualquier notificación que al citado domicilio se dirija.
  - E) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Junta de Compensación, debiendo abonar las cantidades que les correspondan para satisfacer el importe de las obras de urbanización del Ámbito de la Unidad de Ejecución y demás gastos de la actuación, así como los costos de conservación de tales obras hasta la recepción de las mismas por el Órgano Urbanístico de Control.
  - F) Regularizar, en su caso, la situación registral de los bienes y derechos de su propiedad afectados por la actuación urbanística, dentro de los plazos señalados por el Consejo Rector.
  - G) Designar, en los supuestos de copropiedad y mediante documento autorizado notarialmente, la persona que represente a los cotitulares en el ejercicio de los derechos y

cumplimiento de las obligaciones previstos en estos Estatutos, y, en el supuesto de no hacerlo así a requerimiento del Consejo Rector, la designación se verificará por el Órgano Urbanístico de Control.

H) Consentir la ocupación de los terrenos de su propiedad por exigencias de la ejecución del planeamiento urbanístico.

2. La condición de miembro de la Junta de Compensación es inherente a la titularidad de los bienes y derechos afectados, por lo que la transmisión intervivos o mortis causa de la propiedad de aquéllos comporta automáticamente la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente.
3. En el segundo de los supuestos enunciados, el heredero o herederos aportarán a la Junta de Compensación certificación registral acreditativa de su titularidad.
4. En el primero, el transmitente deberá notificar con quince días de antelación al Presidente del Consejo Rector el propósito de proceder a la transmisión, indicando los datos personales del nuevo titular, y en la escritura pública correspondiente, a cuyo otorgamiento concurrirá el Presidente del Consejo Rector o persona designada por éste, se hará mención de la afección de los bienes y derechos, de la cuota de participación correspondiente y de la subrogación real.
5. Los miembros de la Junta de Compensación responderán de todos sus bienes, presentes y futuros, del cumplimiento de las obligaciones dimanantes de su pertenencia a la misma.

## TITULO VI

### REGIMEN ECONOMICO Y JURIDICO

#### Artículo 46.- Ingresos

Serán ingresos de la Junta de Compensación:

- A) Las aportaciones de los miembros.
- B) Las subvenciones, créditos, etc., que se obtengan.
- C) El producto de la enajenación o arrendamiento de sus bienes.
- D) Las participaciones e ingresos que procedan de convenios con otras Entidades y Organismos para la realización de fines urbanísticos.
- E) Los abonos hechos por terceros en virtud de cualesquiera causas.

#### Artículo 47.- Gastos

Serán gastos de la Junta de Compensación:

- A) Gestión de la actuación urbanística.
- B) Financiación de las obras que resulten del Proyecto de Urbanización y de las que acuerden los Órganos de Gobierno y Administración de la Junta de Compensación.
- C) Indemnizaciones correspondientes al valor de los edificios, construcciones, plantaciones, obras e instalaciones que, por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento urbanístico, hayan de derruirse.
- D) Abono de honorarios profesionales correspondientes a los instrumentos de planeamiento y gestión, así como de asesoramiento de la actuación urbanística.
- E) Indemnizaciones por expropiación de bienes y derechos.
- F) Funcionamiento de los Órganos de Gobierno y Administración y de los servicios de la Junta de Compensación.
- G) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento de objeto de la Junta de Compensación.

#### Artículo 48.- Pago de aportaciones

1. El Consejo Rector, al señalar las cantidades que deban satisfacer los miembros de la Junta de Compensación, definirá la forma y condiciones de pago de aquéllas.
2. La cuantía de tales aportaciones económicas será proporcional a las cuotas de participación asignadas a cada uno de los miembros.

3. Salvo acuerdo en contrario del consejo Rector el ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros de la Junta de Compensación se realizará en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la recepción del requerimiento de pago, y, transcurrido dicho plazo sin hacer efectivo el abono, el miembro moroso incurrirá automáticamente en un recargo del tipo del interés legal del dinero, incrementado en tres puntos, de la cantidad o fracción no satisfecha.
4. Transcurrido el plazo de un mes indicado en el epígrafe anterior sin haberse efectuado el pago, el Consejo Rector procederá por vía judicial, o bien instando del Órgano Urbanístico de Control la aplicación de la expropiación o el cobro por la vía de apremio administrativo, a cuyo efecto se expedirá por el Secretario del Consejo Rector, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación, que tendrá eficacia ejecutiva a los indicados fines.
5. También podrá el Consejo Rector elevar propuesta a la Asamblea General para que se proceda a la venta de bienes y derechos del deudor en uso de la facultad fiduciaria de disposición indicada en el artículo 19.H) de estos Estatutos.

#### Artículo 49.- Actuación

1. La actuación de la Junta de Compensación se desarrollará con arreglo a normas de economía, celeridad y eficacia y mediante la prestación personal de sus miembros.
2. La Asamblea General podrá establecer una asignación económica a los componentes del Consejo Rector cuando las circunstancias lo aconsejen.

#### Artículo 50.- Vigencia de los Estatutos

1. Los Estatutos de la Junta de Compensación, una vez aprobado por el Órgano Urbanístico de Control el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, tendrán carácter obligatorio para los miembros de la Junta de Compensación y para la Administración.
2. Cualquier modificación de los Estatutos que por la Asamblea General se acuerde, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 26.5., requerirá la aprobación ulterior del Órgano Urbanístico de Control y su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid.

#### Artículo 51.- Registro de la Propiedad

1. La Junta de Compensación interesará del Órgano Urbanístico de Control que inste al Sr. Registrador de la Propiedad la práctica de los asientos de afección registral de las fincas comprendidas en el ámbito de la actuación urbanística.
2. Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación, se solicitará la inscripción de las parcelas resultantes de la actuación urbanística.

#### Artículo 52.- Ejecutividad de actos y acuerdos

Los actos y acuerdos de los Órganos de Gobierno y Administración de la Junta de Compensación serán inmediatamente ejecutivos, salvo aquéllos que precisen autorización ulterior, ello sin perjuicio de los recursos y acciones legales pertinentes.

#### Artículo 53.- Recursos administrativos

1. Los actos y acuerdos del Consejo Rector a que se refiere el artículo 41.1.C), que no requieran ratificación de la Asamblea de estos Estatutos podrán ser recurribles, por los miembros de la Junta de Compensación, ante la Asamblea General, dentro del plazo de quince días naturales siguientes a la notificación de aquéllos, mediante la presentación del escrito correspondiente en el domicilio de la Junta de Compensación y dirigido al Presidente del Consejo Rector. Contra la decisión que la Asamblea adopte, o en caso de que transcurrido un mes este no se haya pronunciado, se podrá interponer Recurso de Alzada ante el Ayuntamiento de Collado Villalba, en el plazo de un mes a partir de la fecha de la notificación de la misma.
2. Contra los acuerdos de la Asamblea General podrá formularse Recurso de Alzada ante el Ayuntamiento de Collado-Villalba, en el plazo de un mes a partir de la fecha de notificación del mismo, en los términos establecidos en el art.115 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de RJAPPAC.
3. Los recursos que se interpongan por los titulares de bienes derechos en condominio, deberán acreditar el consentimiento unánime de todos los comuneros incorporados a la Junta, cuando se pretenda la anulación del acto impugnado.
4. No podrán ser recurridos los acuerdos de la Asamblea General por los miembros de la Junta de Compensación que, por sí o por representación, hubieren votado a favor de los mismos.
5. El Órgano Urbanístico de Control concederá trámite de audiencia a la Junta de Compensación, y, a solicitud de ésta o del recurrente, podrá recibir el recurso a prueba antes de adoptar el acuerdo correspondiente.
6. La interposición del recurso no producirá la suspensión de la ejecutividad de los acuerdos de la Asamblea General impugnados.

#### Artículo 54.- Responsabilidad de la Junta de Compensación

1. La Junta de Compensación será directamente responsable ante el Órgano Urbanístico de Control de la urbanización completa del ámbito de la Unidad de Ejecución.
2. La responsabilidad de dicha obligación de urbanizar será exigible tanto en lo que afecte a las características de la obra ejecutada como a los plazos en que ésta deba terminarse y ser recibida por la Administración actuante.
3. Cuando, en el ejercicio de sus funciones, la Junta de Compensación incurra en infracciones calificables legalmente de graves, la Administración Actuante podrá sancionar económicamente



a la Junta, la cual repercutirá el importe de la multa que se le imponga en aquéllos de sus miembros que directamente hubiesen intervenido en la comisión de la infracción o percibido el beneficio derivado de la misma.

Artículo 55.- Interdictos de retener y recobrar la posesión

1. Los miembros de la Junta de Compensación no podrán promover interdictos de retener y recobrar la posesión frente a decisiones de la misma, adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de aquellos, prevista en el art. 19.H de estos estatutos.
2. Tampoco procederá la acción interdictal cuando la Junta de Compensación, o la Empresa con la que haya contratado la ejecución de las obras de urbanización, ocupe bienes que sean precisos para dicha ejecución, de conformidad con el planeamiento urbanístico vigente.

## TITULO VII

### DISOLUCION Y LIQUIDACION

#### Artículo 56.- Disolución

1. La Junta de Compensación se disolverá:
  - A) Por cumplimiento del objeto enunciado en el artículo 5.1. de estos Estatutos.
  - B) Por mandato judicial.
  - C) Por prescripción legal.
2. La disolución de la Junta de Compensación requerirá acuerdo de la Asamblea General.
3. El procedimiento de disolución de la Junta de Compensación se ajustará a lo dispuesto en la Normativa legal aplicable y, en todo caso, se efectuará una vez se hayan formalizado por el Órgano Urbanístico de control las actas de recepción definitiva de las obras e instalaciones y se hayan cumplido las demás obligaciones de la Junta de Compensación.
4. Una vez acreditada la concurrencia de tales requisitos, el Órgano Urbanístico de Control adoptará acuerdo favorable para la disolución de la Junta de Compensación.
5. El Consejo rector estará facultado, con las prescripciones que la Asamblea General acuerde, para realizar las operaciones subsiguientes a la disolución.

#### Artículo 57.- Liquidación

Acordada validamente por la Asamblea General la disolución de la Junta de Compensación y obtenida la aprobación del Órgano Urbanístico de Control, el Consejo Rector procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones dictadas por la Asamblea General.

#### Artículo 58.- Destino del patrimonio común

Aprobada la disolución de la Junta de Compensación el patrimonio común, si lo hubiere, se distribuirá entre sus miembros en proporción a las cuotas de participación en la misma.

Fdo. Los Propietarios  
COMISIÓN GESTORA EL CAÑUELO