un mínimo de tres, que la Junta estime necesarios para el mejor - cumplimiento de su misión y se apruebe por la Asamblea.

Los cargos serán gratuítos y renunciables, y su duración la de -- dos años pudiendo ser reelegidos. Dichos cargos serán renovados - por mitad cada año. En caso de corresponder la renovación de Presidente y Vicepresidente, la Asamblea elegirá Presidente preferentemente entre los miembros no sometidos a renovación.

2.- Solo podrá renovarse en su totalidad la Junta Directiva cuando se dé alguna de las siguientes causas.

a) Que dimita en pleno la que viniera ejerciendo.

b) Que en el ejercicio de sus funciones viole estos Estatutos o - las Leyes, y sea denunciado y probado como acción de conjunto.

c) Que se promueva y presente en forma una nueva candidatura, respaldada fehacientemente por las firmas legitimadas de una cuarta parte de los asociados, que representen al menos el veinticinco por ciento de los votos según el criterio establecido en el Artículo 20.

d) En el caso de que se produzca el cese total de la Junta Directiva por cualquier motivo de los expuestos, y hasta tanto se - nombre por la Asamblea General la nueva Junta Directiva, la -- Junta de Delegados interinamente, para evitar el vacio de gestión, se hará cargo de las funciones que competen a la Junta - Directiva.

Dicha Junta de Delegados deberá convocar Asamblea General en - un plazo no superior a 60 días desde la fecha del cese para --

MINISTERIO DEL INTERIOR
ASOCIACIONES
Dirección General de Política Interior

proceder en dicha Asamblea a la elección de la nueva Junta Directiva.

3.- Para poder ser elegido Presidente o miembro de la Junta Directiva todo asociado deberá:

a) Estar en pleno uso de sus derechos como asociado.

b) Tener cumplidas todas sus obligaciones para con la Asociación.

c) Pertenecer a la Asociación con antigüedad superior a dos años ininterrumpidos.

d) Tener vivienda habitada personalmente en la Urbanización Eurovillas.

e) Ser español o si se trata de extranjero, ser residente en Eurovillas y no tener impedimento legal.

f) No estar involucrado en actividades relacionadas con el desarrollo y mantenimiento de la Urbanización, tales como ventas de propiedades de Eurovillas así como obras, construcciones y mantenimiento de la Urbanización.

g) No estar incurso en causa que menoscabe o desmerezca su personalidad y capacidad pública, o que limite su capacidad de obrar.

ARTICULO 26

Será competencia de la Junta Directiva:

a) Representar con toda amplitud a la Asociación ante la Administra-

MINISTERIO DEL INTERIOR ASOCIACIONES Dirección General de Política Interior

ción y autoridades en todos sus grados y cualquier ámbito, personas físicas o jurídicas, Tribunales y Juzgados de cualquier clase y jurisdicción. Pudiendo conferir poderes en tal sentido al Presidente, a cualquier miembro de la Junta o a personas extrañas a la misma.

b) Cumplir y exigir el cumplimiento de los presentes Estatutos.

c) Ejercer toda clase de actos de dirección y administración en la -- Asociación, de acuerdo con las normas establecidas en estos Estatutos.

d) Ordenar la ejecución de obras dentro del presupuesto aprobado por la Asamblea, y las de carácter urgente y necesario para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y servicios comunes con exclusión unicamente de las mejoras y obras nuevas que necesiten - de la aprobación de la Asamblea General, conforme al apartado c) - del Artículo 18.

No obstante lo anterior, para realizar cualquier gasto que unitariamente supere el cinco por ciento del presupuesto de gastos aprobado para el ejercicio corriente, la Junta Directiva deberá tener en cuenta la opinión de los Delegados de Zona.

e) Redactar y proponer a la aprobación de la Asamblea General el Reglamento de Régimen Interior.

f) Nombrar y separar libremente al personal que sea preciso para el -- buen funcionamiento de la Asociación, fijando sus sueldos, retribuciones y funciones a desempeñar, llevando el control de todos los trabajos la propia Junta o alguna persona concreta en quien la misma delegue.

g) Proponer a la Asamblea General el nombramiento, si así lo estima oportuno, y la destitución, en su caso, del Administrador General de la Asociación, determinando especialmente su cometido y retribución.

h) Llevar el control de las cuentas de la Asociación, proponer a la Asamblea General para su aprobación las cuotas trimestrales a desembolsar por los asociados, fijar los fondos de reserva, formular los presupuestos anuales y redactar la memoria que haya de presentar a la Asamblea General.

i) Autorizar toda clase de contratos, adquirir y enajenar bienes muebles, ordenar y recibir pagos, acordar operaciones de crédito y descuento, disponer de los fondos de la Asociación de acuerdo con las normas vigentes en la misma, abrir cuentas corrientes, expedir, aceptar y endosar documentos de cambio. Estas facultades podrán ser delegados expresamente en uno o en varios miembros de la Junta, que exigirá de ellos las responsabilidades correspondientes.

j) Fomentar de manera eficiente la ampliación de servicios comunes, principalmente entre aquellos grupos de propietarios cuyas parcelas no dispongan todavía de la infraestructura pertinente. A tal fin, la Junta presupuestará las obras a realizar, en la medida que la situación lo permita.

k) No tendrá facultad para conceder contratos en exclusiva, en cuestiones de mantenimiento, construcción y oficinas de ventas, especialmente a persona, física o jurídica, vinculada mediante actividades comerciales o industriales a Eurovillas.

l) Resolver sobre cualquier asunto no descrito en los apartados anteriores, siempre que no sea de la incumbencia exclusiva de la Asamblea General.

MINISTERIO DEL INTERIOR ASOCIACIONES Visado Dirección General de Política Interior

ARTICULO 27

Los acuerdos de la Junta Directiva se tomarán por mayoría de los asistentes, pudiendo delegar en cualquiera de éstos los miembros que no pudieran asistir a la reunión. En caso de empate, el voto del Presidente será dirimente.

La validez de los acuerdos exige la presencia de la mitad más uno de sus miembros en cada sesión.

La falta de asistencia de cualquier miembro de la Junta a más de tres sesiones en un año, que no justifique a satisfacción, motivará su cese inmediato.

Los acuerdos de la Junta Directiva deberán reflejarse en el Libro de Actas que llevará el Sercretario, y serán ejecutivos en cuanto no los revoque la Asamblea General.

ARTICULO 28

La Junta Directiva podrá delegar parte de sus funciones en el administrador, que será designado por la propia Junta por mayoría de votos de todos sus componentes, entre personas que reunan condiciones idóneas para el cargo previo proceso de selección. Se le contratará mediante la modalidad de gestión de servicios y por tiempo indeterminado.

ARTICULO 29

Serán funciones del Presidente, la representación de la Junta Direc-

tiva y de la Asociación y todas las inherentes a la presidencia de ésta, así como las que delegue en el mismo la Junta Directiva.

ARTICULO 30

El Vicepresidente sustituirá al Présidente en caso de ausencia, enfermedad o vacante y desempeñará, asimismo, el cargo de Presidente en -- las reuniones de Delegados de Zona, y las funciones que en él delegue la Junta Directiva.

La sustitución se ejercerá hasta la inmediata Asamblea General Ordinaria, la cual podrá ratificarle en el cargo.

ARTICULO 31

El Secretario tendrá a su cargo la dirección administrativa y de personal, pudiendo delegar total o parcialmente estas funciones en el Administrador General, si lo hubiere. Levantará actas de las reuniones de la Asamblea General y de la Junta Directiva, de las que llevará -- los Libros correspondientes y cuidará de que se cumplan sus acuerdos. En caso de ausencia, renuncia o enfermedad, será sustituido por el Vocal que designe la Juna Directiva a propuesta del Presidente.

ARTICULO 32

El Tesorero y el Contador tendrán como cometido el propio de estos cargos en todas las Entidades, llevando la dirección y gestión de los asuntos económicos, preparación de presupuestos y cuentas anuales -- realizando los cobros y pagos que sean necesarios. Podrán delegar sus funciones o parte de ellas en el Administrador General, si existiere.

ARTICULO 33

Los Vocales realizarán los cometidos que se les asigne por la Junta - Directiva y desempeñarán las delegaciones de servicios que acuerde -- aquélla.

ARTICULO 34

En caso de producirse alguna vacante entre los miembros de la Junta - Directiva, ésta podrá cubrirla interinamente con cualquiera de los -- asociados sometiendo la ratificación del nombramiento a la primera -- Asamblea ordinaria o proponiendo la persona que haya de cubrir la vacante.

ARTICULO 35

1.- La Junta Directiva se reunirá con la frecuencia que las circunstancias aconsejen, y como mínimo seis veces al año, en las fechas que estime más adecuadas.

2.- La asistencia a las reuniones de la Junta Directiva será obligatoria para todos sus miembros, salvo existencia de causa justificada. El Administrador, si lo hubiere, asistirá a las reuniones, con voz y sin voto, cuando fuere requerido al efecto.

ARTICULO 36

1.- Cada zona de la Urbanización tendrá su Delegado, elegido de entre ellos por los propietarios asociados de dicha zona. Tanto para --

elegir como para ser elegido es obligatorio estar al corriente de pago, por cualquier concepto, con la Asociación. Los votos serán computados de acuerdo con el Artículo 20.

2.- Serán funciones obligatorias del Delegado de Zona:

a) Recabar información directa de la Junta Directiva sobre la gestión y desarrollo de la Asociación, y dar su parecer en asuntos extraordinarios a realizar.

b) Procurar en su Zona el cumplimiento de las directrices y normas de la Junta Directiva, fomentando especialmente la comprensión, el respeto mútuo y la colaboración que requiere una sana convivencia.

c) Informar a la Junta Directiva de las necesidades de interés general que existan en su Zona.

d) Velar por el buen estado y funcionamiento de los bienes y servicios comunes de la Urbanización.

e) Vigilar y denunciar, en su caso, ante la Junta Directiva, las construcciones, obras, instalaciones y establecimientos que no se ajusten a las normas legales vigentes de aplicación en la Urbanización.

f) Advertir a la Junta Directiva sobre actividades en la Urbanización que pudieran resultar molestas o nocivas.

g) Colaborar activamente con la Junta Directiva en los asuntos y actos sociales, especialmente en lo tocante al orden público.

MINISTERIO DEL INTERIOR
ASOCIACIONES
Dirección General de Política Interior

h) Reunirse periodicamente, y como mínimo seis veces al año, bajo la presencia del Vicepresidente de la Junta Directiva, con un orden del día preestablecido, de cuyo desarrollo se levantará acta por un vocal que ejerceré como secretario, y que será designado en la misma reunión.

3.- Para la elección de Delegados de Zona se hará convocatoria escrita por la Junta Directiva, previa reunión de los Delegados en -- ejercicio, que será expuesta en el tablón de anuncios de la Asociación y en la que constará el día, hora y lugar de celebración.

4.- Para el acto de la elección se constituirá una mesa formada por tres miembros de la Junta Directiva y por los tres Delegados en ejercicio más antiguos, presididos todos ellos por el Vicepresidente de dicha Junta.

Cada Mesa de Zona electoral estará provista de listas de los asociados con derecho a voto y el número de éstos que cada uno posea. Antes de empezar la votación, cualquier socio podrá comprobar y, en su caso, exigir su inclusión en las mencionadas listas.

La votación se realizará mediante lectura, por parte de la Mesa, de los votantes y número de votos correspondientes, y designación en voz alta por éstos de su candidato preferido. Computados los - votos, el Presidente de la Mesa proclamará de viva voz el resultado, declarando Delegado elegido al candidato que más votos haya - obtenido. En caso de empate, será elegido el más antiguo en la -- Asociación.

El asociado que no pueda asistir a la votación, por enfermedad u otra causa de fuerza mayor, podrá votar por carta dirigida al Vicepresidente de la Asociación con tres días de antelación, como

mínimo, a la fecha señalada para la votación.

5.- El cargo de Delegado será gratuíto y renunciable, y durará dos -- años. Todo Delegado podrá ser reelegido indefinidamente, pero no podrá ser elegido por delegación ni delegar el cargo.

6.- La ausencia a más de tres sesiones consecutivas o cinco alternas será causa de separación del cargo, a no ser que mediare justificación.

o

TITULO IV - REGIMEN ECONOMICO

ARTICULO 37

Para atender a los fines estatutarios de la Asociación y, primordialmente, a la conservación, mantenimiento y mejora de los servicios generales existentes en cada momento, los propietarios asociados quedan obligados a contribuir por todas y cada una de sus propiedades con las cuotas y derramas que se establezcan por la Asamblea General a propuesta de la Junta Directiva y previa consulta a la Junta de Delegados.

El importe de las cuotas para los apartados a) y b) del punto 2 del - Artículo 20, serán proporcionales al número de votos que a cada propiedad corresponda de acuerdo con aquella escala.

Los asociados vendrán obligados a pagar las derramas aprobadas en los plazos que fije la Asamblea General.

MINISTERIO DE ASOCIACIONES Dirección General de Interior

Las cuotas y consumos de agua, se pondrán al cobro dentro de los quince días primeros de cada trimestre, haciéndose efectivas en la caja de la Asociación o a través de cuenta bancaria.

La morosidad en el pago producirá, sin necesidad de previo aviso ni intimación, un recargo del diez por ciento si la demora no sobrepasa un trimestre, recargo que se elevará al veinte por ciento si la mora excediese de ese plazo.

Cualquier renuncia a la utilización y disfrute de los bienes y servicios generales, será totalmente inficaz a efectos de reducción o impago de cuotas y derramas.

ARTICULO 38

La Junta Directiva ejercitará en nombre de la Asociación cuantas acciones le correspondan para reclamar las cantidades impagadas, siendo de cuenta del deudor los gastos y las costas que se produzcan, tanto judiciales como extrajudiciales.

ARTICULO 39

El patrimonio fundacional de la Asociación está constituido por donación a título gratuíto realizada por los socios fundadores, que ascienden a la cantidad de 125.000,-- Pts.

Se incorporarán al patrimonio los ingresos que la Asociación pueda obtener de:

a) Las aportaciones que pudieran hacer los socios cuando se les ges-

tionen asuntos de índole particular relacionados con sus propiedades en la Urbanización.

b) Los productos y rentas de bienes, los intereses de sus cuentas, depósitos y demás efectos financieros.

c) Las donaciones, subvenciones y aportaciones que reciba.

d) Cualquier otro recurso licitamente obtenido de conformidad con las disposiciones legales.

ARTICULO 40

La Asociación llevará los Libros de Contabilidad pertinentes en los que figurarán todos los ingresos y gastos con procedencia de aquellos y detalle de su inversión.

Si se produjeran donaciones a favor de la Asociación, se estará a lo dispuesto sobre la materia en la Ley.

La Junta Directiva solicitará, de propia iniciativa o a petición por escrito de diez socios como mínimo, intervención de dos miembros del Instituto de Censores Jurados de Cuentas, para comprobación e informe sobre todos los datos y antecedentes contables.

ARTICULO 41

La responsabilidad económica de la Asociación se concretará a su propio patrimonio, sin que de ningún modo queden vinculados ni afectados

en forma alguna los bienes y derechos privativos de cada asociado.

TITULO V - DISOLUCION DE LA ASOCIACION

ARTICULO 42

La Asociación podrá disolverse por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria, convocada al efecto, y con el quorum de dos tercios de los votos de los asociados.

También podrá disolverse por alguna de las causas señaladas en el Artículo 39 del Código Civil y por sentencia judicial.

La Asamblea General dictará las normas precisas para llevar a cabo la liquidación y disolución, y designará los liquidadores, entre los asociados o personas ajenas a la misma, pudiendo decidir que la Junta Directiva se convierta en Junta Liquidadora.

TITULO VI - DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 43

El propietario asociado que enajene su inmueble habrá de notificar a la Junta Directiva, dentro de los quince días siguientes al otorga-

miento de la escritura pública o documento privado de transmisión, el nombre y demás circunstancias personales del adquirente, así como su domicilio y clase de documento en que se haya formalizado la transmisión de dominio. Igual obligación tendrán los adquirentes por título de herencia.

ARTICULO 44

Para cuantas cuestiones se susciten entre propietarios asociados o entre éstos y la Asociación, se someten expresamente todos los asociados a la jurisdicción de los Tribunales de Madrid, con renuncia expresa a cualquier otro fuero.

*****

D. MANUEL GAMB , como Secretario de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE EUROVILLAS.

C E R T I F I C A :

que los presentes Estatutos contienen todas las modificaciones aprobadas para los mismos en la Asamblea General Extraordinaria celebrada el día Veintitres de Marzo de Mil novecientos ochenta y uno.

Y para que conste y surta los efectos oportunos en la Dirección General de Política Interior, expido el presente Certificado en EUROVILLAS a Veintiseis de Marzo de Mil novecientos ochenta y uno.

MINISTERIO ASOCIACIONES Dirección General de Política Interior

Vº Bº
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Ricardo Rodriau

Manuel Gamb

Visados, en virtud de modificación aprobada, a tenor de lo prevenido en el artículo 3.5 - en relación con el 6.4 - de la Ley de 24 de diciembre de 1964, por resolución de 23 de Junio de 1989

Madrid, 28 de Junio de 1989

EL JEFE DEL SERVICIO,

MINISTERIO DEL INTERIOR
ASOCIACIONES
Dirección General de Política Interior