

CAPÍTULO I

Art. 1.- CONSTITUCIÓN Y DENOMINACIÓN

Se constituye' la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Urbanización Formigal en el término municipal de Sallent de Gállego que se regirá por los presentes Estatutos y la legislación en vigor, que sea de aplicación. Para el cumplimiento de sus fines esta entidad tiene carácter administrativo y adquiere personalidad jurídica desde el momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

La Entidad se denominará "ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DE FORMIGAL" y, aprobada su constitución por la administración urbanística correspondiente, se inscribirá en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Huesca.

Art. 2.- NATURALEZA

Esta Entidad tiene como objeto la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos de la Urbanización Formigal, ejecutada con arreglo al Plan de Ordenación "El Formigal" cuya revisión fue aprobada en Junio de 1984 y redactada por el Ingeniero de Caminos Rodolfo García Lanuza y que en la actualidad se rige por los Estatutos de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Formigal.

Serán fines esenciales de la Entidad de Conservación los siguientes:

a) Agrupar a todos los propietarios comprendidos en su ámbito de actuación para conservar, bajo las directrices de los órganos rectores, las obras de urbanización, servicios y equipamientos de uso y disfrute común.

b) La gestión de administración precisa para la conservación de las obras de urbanización, servicios y equipamientos de uso y disfrute común y la ordenación de su adecuada utilización dentro de los límites establecidos por la Ley y estos Estatutos.

c) La adquisición de bienes para todos aquellos fines que, de acuerdo con la legalidad vigente, contribuyan al mejor cumplimiento del fin primordial de conservar las obras de urbanización.

d) Solicitar, a través del Ayuntamiento de Sallent de Gállego, del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o de Organismos Autónomos y aceptar concesiones que interesen a la Entidad para los fines previstos, o adquirirlas de sus actuales titulares por cualquiera de los medios previstos en Derecho.

e) Defender y representar los intereses y derechos de la Entidad Administrativa, judicial o extrajudicialmente, ante cualquier persona o Entidad pública o privada, en todos los grados e instancias, agotando los trámites y recursos procedentes.

Art. 3.- CAPACIDAD JURÍDICA

Esta Entidad tiene capacidad jurídica para el cumplimiento de los fines determinados en los presentes Estatutos y en la Legislación en vigor.

Art. 4.- DOMICILIO

El domicilio de esta Entidad se establece en el que actualmente tiene sus oficinas la referida Comunidad en la calle Huesca son en la Urbanización Formigal de Sallent de Gállego (Huesca). La modificación del indicado domicilio sólo procederá previo acuerdo de la Asamblea General de esta Entidad, que se comunicará al Ayuntamiento y se reflejará en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Art. 5.- ÁMBITO

El ámbito de actuación de la Entidad está dentro del término de Sallent de Gállego y se limita a los terrenos comprendidos en el Plan de Ordenación Urbana de Formigal. Son miembros de la citada Entidad todos los propietarios (personas físicas o jurídicas) de terrenos, edificios, apartamentos, comercios, instalaciones deportivas, instalaciones hoteleras y otros inmuebles ubicados dentro del ámbito de la Urbanización Formigal cuyos límites y servicios están delimitados y comprendidos en el Plan de Ordenación Urbana El Formigal.

Art. 6.- DEPENDENCIA

La Entidad desarrollará su actividad bajo la dependencia del Ayuntamiento de Sallent de Gállego, como Administración actuante, en cuyo término está situada la Urbanización Formigal, al que comunicará sus acuerdos trasladando las Actas oficiales de sus asambleas.

Art. 7.- DURACIÓN

Esta Entidad tendrá, en principio, una duración indefinida. No obstante, la Asamblea General de la Entidad podrá proponer al Ayuntamiento de Sallent de Gallego el establecimiento de un límite temporal.

CAPÍTULO II

Art. 8.- DE LOS ASOCIADOS

a.- Integran necesariamente esta Entidad, todas las personas físicas y jurídico-públicas o privadas que sean propietarias de fincas incluidas dentro de los límites señalados en el artículo 5 de estos Estatutos.

b.- Los cotitulares de una finca habrán de designar una sola persona para el ejercicio de las facultades como miembros de la Entidad, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de dicha condición. Sí no designaren representante en el plazo de un mes, a contar desde la inscripción de esta Entidad o desde el nacimiento de la situación de cotitularidad, se propondrá por el órgano competente de la misma.

c.- Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Entidad por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

Art. 9.- OBLIGACIONES Y DERECHOS

Serán obligaciones de los propietarios:

- a) Respetar los bienes comunes.
- b) Mantener en buen estado sus instalaciones privativas de forma que no perjudiquen a la Entidad o a otros propietarios.
- e) Consentir en sus inmuebles las servidumbres imprescindibles requeridas por la creación de servicios comunes de interés general.
- d) Contribuir a los gastos de conservación y mantenimiento de las obras e instalaciones de los servicios públicos necesarios prestados por la Entidad.
- e) Comunicar los cambios de domicilio facilitando la domiciliación bancaria para el pago de sus cuotas, así como notificar por carta certificada los cambios de titularidad, siendo responsable de las cuotas o derramas de la Entidad en caso contrario.
- f) Realizar aquellos servicios personales que, en caso de emergencia fueran requeridos por la Junta de Gobierno de la Entidad.
- g) Se establece un derecho de enganche para la acometida de agua, de 600,10 € por cada punto establecido en estos Estatutos, suma que cada año actualizará la Junta especificándose que el titular de cada edificio satisfará el importe resultante de sumar la totalidad de puntos que resulten del objeto a que fuere destinado, pudiendo reintegrarse el promotor o constructor de la obra del importe satisfecho a medida que vaya enajenando en su caso cada apartamento.
- h) Asimismo se establece con carácter general que, los constructores, promotores o propietarios de los edificios en construcción, o que se construyan satisfarán de su propio peculio los gastos de la red de saneamiento agua, conducción eléctrica y viales desde su ubicación hasta la red general, obligándose a constituir una fianza para reponer el estado en que hallaren los mismos, tras la realización de la obra, responsabilizándose de los desperfectos que hayan causado durante la realización de la misma. Son derechos de los propietarios:
 - 1) Asistir con voz y voto a las Juntas Generales de la Entidad.
 - 2) Utilizar y beneficiarse genéricamente de los bienes y servicios de la Entidad.
 - 3) Exigir el cumplimiento de los objetivos fijados por la Entidad y censurar las actuaciones realizadas.

Art. 10.- TRANSMISIONES

La transmisión de la titularidad de fincas llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del enajenante de las mismas, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de dicha transmisión. Transmisión que deberá notificar a la Entidad por carta certificada siendo responsable de las cuotas o derramas de la Entidad en caso contrario.

CAPÍTULO III

DE LOS ÓRGANOS DE LA ENTIDAD

Art. 11.- DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD

La entidad representada por los siguientes órganos:

- a) La Asamblea General.
- b) La Junta de Gobierno.
- c) El Presidente.
- d) El Secretario.
- e) El Tesorero.

Art. 12.- ASAMBLEA GENERAL

La Asamblea General estará compuesta por todos los propietarios de la Urbanización, y es el órgano deliberante y decisorio. Sus acuerdos, válidamente adoptados, obligarán a todos ellos incluso a los que no hubieran asistido a la reunión y disidentes, y serán ejecutivos desde su adopción, sin perjuicio de los recursos que contra ellos puedan interponerse, de acuerdo con lo previsto en la Ley y en los Estatutos.

Art. 13.- CLASES DE ASAMBLEAS

Las Asambleas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias.

La Asamblea General Ordinaria se reunirá necesariamente dentro de los dos primeros meses del año, a fin de examinar la gestión realizada, censurar y aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior: aprobar el presupuesto ordinario y sucesivo, proveer las plazas vacantes de la Junta de Gobierno y conocer sobre cuantos asuntos procedentes se hayan incluido en el Orden del Día.

Toda Asamblea que no tenga el carácter de la establecida en el apartado anterior, tendrá la consideración de extraordinaria, y deberá reunirse cuando se convoque por el Presidente a instancia propia o por solicitud de la mayoría de la Junta de Gobierno, o a petición de propietarios que representen el 10 % de las cuotas de participación económica, establecidas por la Entidad conforme previenen estos Estatutos.

Será competencia de la Asamblea Extraordinaria decidir la modificación de Estatutos, la aprobación de presupuestos y derramas extraordinarias y cualquier otro asunto que se incluya en el Orden del Día.

Art. 14.- CONVOCATORIA, ASISTENCIA, CONSTITUCIÓN Y ACUERDOS DE LA ASMBLEA GENERAL.

Las reuniones de la Asamblea General, Ordinaria o Extraordinaria, serán convocadas por el Presidente de la Junta de Gobierno, mediante carta certificada dirigida a cada uno de los miembros con derecho a asistencia y voto, al domicilio que conste en los archivos de la Entidad, con al menos 10 días de antelación a la fecha de su celebración, computándose a tales efectos la de depósitos en la correspondiente estafeta de correos.

En la convocatoria se señalarán: lugar, día y hora de la reunión y se adjuntará el Orden del Día de la Asamblea y la información en su caso, para el conocimiento previo de los asuntos a tratar.

Previamente a la reunión y en los 10 días anteriores a la misma, podrán examinar, en el domicilio de la Entidad, la situación económica y contable y documentación que haya de ser objeto de examen y aprobación en su caso, por la Asamblea.

A las Asambleas podrán asistir todos los propietarios, presentes o haciéndose representar por otro propietario, bastando para ello, un escrito firmado con delegación de voto.

La Asamblea, tanto Ordinaria como Extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria, cuando concurren, presentes o representados, al menos el 70% de los puntos que implican las cuotas de participación. Transcurrida media hora de la convocatoria sin alcanzar el quorum previsto, se entenderá válidamente constituida la Asamblea en segunda convocatoria, cualquiera que sea el porcentaje de puntos presentes o representados.

Los acuerdos se adoptarán en la Asamblea General Ordinaria, por mayoría simple en los puntos que implican cuotas de participación, presentes o representados.

Para que sean válidos los acuerdos de la Asamblea General Extraordinaria, deberán ser aprobados por la mayoría de los propietarios, presentes o representados cuyas cuotas representen, por lo menos, el 50 % de la totalidad de participación en los gastos.

Cuando por falta de asistencia no puedan alcanzarse los porcentajes previstos para la adopción de acuerdos, si éstos han sido aprobados por la mayoría de la participación presente, se notificarán a los no asistentes, mediante certificada con acuse de recibo al último domicilio comunicado a la Entidad, y si, en el plazo de un mes no manifestaran de la misma forma su discrepancia un número de propietarios que, junto a los que se opusieran al acuerdo de la Asamblea General, representasen al menos el 50 % de la cuota de participación, quedarán todos los propietarios obligados por el acuerdo, salvo el derecho de impugnación que les corresponda. Excepcionalmente, los acuerdos que impliquen modificación de las cuotas de participación de los propietarios establecidas en estos Estatutos, deberán legalmente ser aprobados por un número de propietarios no inferior al 95 % de los presentes o representados, a la Asamblea.

Art. 15.- JUNTA DE GOBIERNO

La Junta de Gobierno será elegida en Asamblea General Ordinaria y estará formada por el Presidente, el Vicepresidente, un Secretario y un número de vocales no superior a diez. Los comuneros que voluntariamente se agrupen hasta constituir una cifra de cuotas de participación igual o superior al 7,7% de los votos agrupados, tendrán derecho a designar los vocales en la proporción de un vocal por cada 7,7% de los votos agrupados. En el caso de que se haga uso de esta facultad, los comuneros así agrupados no intervendrán en la votación de los restantes miembros de la Junta de Gobierno.

El mandato será por cuatro años, con posibilidades de reelección y se renovará la Junta por mitades cada dos años, de acuerdo con el criterio de la propia Junta.

Para ser miembro de la Junta de Gobierno con voz y voto, se requerirá la cualidad de propietario. Si dicha cualidad fuere ostentada por una Persona Jurídica, ésta deberá designar a la persona física que le vaya a representar en las reuniones de la Junta de Gobierno.

Será la propia Junta de Gobierno la que, dentro de su seno, elija los cargos de Presidente, Vicepresidente y Secretario. En caso de empate en estas votaciones, decidirá el voto de más edad.

La gestión, administración y representación de la Entidad estará encomendada a la Junta de Gobierno, que tendrá las más amplias facultades para el desempeño de su misión, sin otras limitaciones que las impuestas en estos Estatutos o por Ley. El Ayuntamiento de Sallent de Gallego podrá designar un miembro de la citada corporación para asistir a las reuniones de la Junta de Gobierno con voz y sin voto.

Art.16.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Serán atribuciones de la Junta de Gobierno;

a) La gestión y administración de la Entidad, la ejecución de los acuerdos de la Asamblea General y de sus propios acuerdos.

b) Administrar los fondos de la Entidad y efectuar en su nombre pagos y cobros, y a este fin, abrir, seguir y cancelar cuentas corrientes o de otro género, en bancos públicos o privados, establecimientos bancarios o cajas de ahorros, firmando los oportunos efectos, cheques, talones u órdenes de ingreso o pago, transferir fondos, aceptar, librar y endosar letras de cambio u otros efectos mercantiles, así como contratar pólizas de seguro y percibir indemnizaciones.

c) Interpretar, vigilar y hacer cumplir los presentes Estatutos. Inspeccionar las obras de urbanización, servicios, equipamiento de uso y disfrute común, así como los elementos privativos, a fin de comprobar el cumplimiento de las obligaciones a que están sujetos.

d) Acordar el importe y periodicidad de los recibos para atender a los gastos de la Entidad.

e) Comprar, vender, permutar, recibir una cosa en pago o parte de pago y constituir o cancelar fianzas u otras garantías no reales, dentro del objeto de la administración de la Entidad.

f) Concluir transacciones o compromisos, someter a arbitraje de derecho o equidad, o allanarse a las demandas que se promueven contra la Entidad o ejecutar las acciones que asistan a la misma.

g) Decidir sobre el régimen de personal de la Entidad, su reglamentación de trabajo, fijación de sueldos, remuneraciones, salarios, primas, permisos, sanciones, seguros y cargas sociales, admisiones o despidos, asimilación de categorías, nombramiento de Gerente o encargado, etc.

h) Defender y representar los intereses y derechos de la Entidad, judicial o extrajudicialmente, ante cualquier persona o entidad pública o privada, Tribunal o jurisdicción, en todos los grados e instancias, agotando trámites de instancias o recursos, con facultades para renunciar o desistir acciones o recursos.

i) Otorgar y revocar toda clase de poderes generales o especiales a favor de procuradores, nombrar abogados para todo cuanto sea necesario, así como cualquier otra clase de asesores, de modo permanente o para casos concretos.

j) Proponer a la Asamblea General los Presupuestos ordinarios y extraordinarios, así como la creación de nuevos servicios.

k) Aprobar la Memoria, Balance y Cuenta de Resultados, que serán presentados a la Asamblea General Ordinaria para su posterior aprobación, si procede.

l) Formalizar con particulares o con cualquier órgano de la administración Estatal, Autonómica, Provincial o Local, toda clase de contratos que afecten a sus atribuciones.

m) Delegar en otra persona facultades de las anteriormente enumeradas, a excepción de las establecidas en el apartado k), que no podrán ser delegadas en ningún caso.

Art. 17.- FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA DE GOBIERNO

La Junta de Gobierno se reunirá por lo menos cuatro veces al año. El Presidente, a través del Secretario, comunicará, por carta certificada a los miembros de la Junta, la fecha de la reunión, con diez días de antelación como mínimo a la celebración de la misma, expresando el Orden del Día, y ello sin perjuicio de que la Junta de Gobierno pueda adoptar en su ámbito interno otras formas de convocatoria. Caso de reconocida urgencia, la Junta podrá ser convocada sin previa antelación, siendo válida con el quorum de asistencia del párrafo siguiente.

La Junta de Gobierno quedará válidamente constituida con la asistencia o representación de, al menos, la mitad de sus miembros y en segunda convocatoria cualquiera que sea su número, siempre que sean al menos cinco.

Los acuerdos de la Junta de Gobierno se adoptarán por mayoría simple. En caso de empate dirimirá el voto del Presidente. Los acuerdos serán inmediatamente ejecutivos.

Art. 18.- EL PRESIDENTE

El Presidente será elegido por la Junta de Gobierno y tendrá las siguientes atribuciones:

a) Convocar, presidir y levantar las sesiones de la Asamblea General y la Junta de Gobierno, dirigiendo y moderando las deliberaciones.

b) Autorizar con su Visto Bueno las Actas de las Asambleas Generales y Juntas de Gobierno y certificaciones que sobre acuerdos adoptados en las mismas libre el Secretario.

c) Ostentar la representación legal de la Entidad en aquellos actos en que sea necesario.

Art. 19.- EL VICEPRESIDENTE

El Vicepresidente, elegido por la Junta de Gobierno, sustituye al Presidente en todas y cada una de sus funciones en caso de enfermedad, ausencia o incompatibilidad sobrevenida de aquel.

Art. 20.- EL SECRETARIO

El Secretario será elegido igualmente por la Junta de Gobierno y tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:

- a) Convocar, por orden del Presidente, las sesiones de la Asamblea General y Junta de Gobierno
- b) Extender las actas de las sesiones de la Asamblea General y Junta de Gobierno y librar certificaciones con el Visto Bueno del Presidente.
- c) Custodiar los libros de Actas, Registros, correspondencia y cuanta documentación corresponda a la Entidad.
- d) Redactar informes o comunicaciones por encargo de la Junta de Gobierno o del Presidente.

Art. 21.- ACTAS Y CERTIFICACIONES

De cada reunión de la Asamblea General o de la Junta de Gobierno se levantará Acta por el Secretario, haciendo constar la asistencia, acuerdos adoptados y resultados de las votaciones.

Copia de las citadas Actas se remitirán por correo a todos los miembros, y estarán a disposición de los propietarios en el domicilio de la Entidad.

Las Actas se transcribirán en el Libro de Actas, con la firma del Secretario y el Visto Bueno del Presidente.

Art. 22.- EL TESORERO

Serán funciones del Tesorero realizar los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la Entidad, así como la custodia de estos; rendir cuentas de la gestión presupuestaria de la Asociación y cumplir todas las demás obligaciones legales o acuerdos de la Entidad. La Junta de Gobierno podrá delegar estas funciones en la persona del Gerente de la Urbanización, regulando su funcionamiento.

Art. 23.- DE LOS CARGOS DE LA ENTIDAD

Los cargos de la Entidad se ocuparán en régimen de prestación personal gratuita.

CAPÍTULO IV

DEL RÉGIMEN ECONÓMICO

Art. 24.-

Los gastos necesarios para cubrir los presupuestos debidamente aprobados, se distribuirán atendiendo a las siguientes normas:

1) CRITERIOS GENERALES DE APLICACIÓN Y DEFINICIÓN.

a) Vivienda o apartamento. Es la parte de un edificio destinada para uso independiente en la Escritura de Obra Nueva y adaptación a la Ley de Propiedad Horizontal o proyecto de edificio.

b) Habitación hotelera o apartamento en alquiler. Es la que habitualmente se emplea para alojar clientes. Entre la cifra de habitaciones legal declarada y real, se tomará la mayor.

c) Comercio o local de negocio. Se computa la totalidad del establecimiento incluido almacén y servicios, excluyéndose los altillos o instalaciones no fijas.

d) Superficie. A efectos de cálculo, la unidad es el metro cuadrado, siendo esta superficie la que resulte mayor entre:

- la registrada.

- la efectivamente ocupada.

- la necesaria, según el Plan de Ordenación vigente, para realizar la edificación existente en la parcela.

e) La Junta de Gobierno de la Entidad propondrá a la Asamblea General Extraordinaria, previo estudio, los puntos que puedan corresponder a otros edificios o terrenos que por su peculiar índole no pudieran clasificarse en los apartados anteriores.

f) Será igualmente facultad de la Junta de Gobierno por mayoría absoluta, reducir las cuotas que puedan corresponder de acuerdo con estos Estatutos, a la vista de las circunstancias especiales que concurran.

2) CHALETS.

Se les aplicará un punto y medio por chalet. Si tienen más de una vivienda, se les sumará 0,5 puntos por cada vivienda de más. Si están contruidos sobre varias parcelas, se computarán 1,5 puntos por cada parcela del P.O.U. de más.

3) CABAÑAS.

Se les aplicará 0,75 puntos por cabaña.

4) EDIFICIOS COLECTIVOS Y COMERCIALES.

4.1.- Viviendas apartamentos, etc.:

Se les aplicará 0,5 puntos por cada vivienda.

4.2 – Hoteles:

Se les aplicará 0,4 puntos por cada habitación hotelera.

La cuota aplicada excluye cualquier otra que pudiera derivarse de otras actividades comerciales.

4.3.- Apartamentos en alquiler:

Se aplicará 0,4 puntos por cada apartamento en alquiler, en régimen de explotación turística y sujeto al Impuesto de Actividades Económicas.

4.4.- Comercios o locales de negocios:

Se aplicará 1 punto por establecimiento con superficie inferior a 50 metros cuadrados; 1,50 puntos por superficie inferior a 75 metros cuadrados; 2 puntos por superficie inferior a 100 metros cuadrados. Para los establecimientos con superficie superior a 100 metros cuadrados, se sumará a su cuota 0,5 puntos por cada 100 metros cuadrados de más.

5) ALBERGUES.

Por su singularidad, se aplicarán criterios equitativos, adaptados a cada caso particular y en función de los siguientes baremos: En función de las plazas de hospedaje existentes, con los siguientes límites:

máximo 0,4 puntos por cada 4 plazas, y mínimo 0,4 puntos por cada diez plazas, a criterio de la junta de gobierno.

6) ALDEAS.

Se les aplicará 0,5 puntos por cada existente en la parcela.

7) ZONA ESPECIAL(RELIGIOSA, ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS GENERALES), DEPORTIVA, VERDE, VIALES Y APARCAMIENTO.

Quedan exentas de contribuir a los gastos de la comunidad.

8) TERRENOS SIN EDIFICAR

A) Los terrenos ubicados en la zona residencial y residencial cabañas, contribuirán con 0,001 puntos por metro cuadrado y en la zona comercial y hotelera con 0,0015 puntos por cada metro cuadrado de parcela.

B) Terrenos no urbanizados. Se analizará cada parcela no urbanizada aplicándole durante los próximos cinco años la suma de los siguientes coeficientes sobre los puntos que correspondan según el apartado A) anterior.

Si tiene calle con alumbrado a pie de parcela 0,25 puntos

Si tiene calle con alumbrado en parte 0,125 puntos

Si tiene agua en la parcela 0,25 puntos

Si tiene agua a menos de 50 metros 0,125 puntos

Si tiene energía eléctrica en la parcela 0,25 puntos

Si tiene energía eléctrica en menos de 50m 0,125 puntos

Si tiene vertido en la parcela 0,25 puntos

Si tiene vertido a menos de 50 metros 0,125 puntos

Si no tiene estos servicios 0 puntos

A partir del quinto año estos coeficientes se irán incrementando en un 20 % hasta alcanzar el máximo valor de cada parcela.

Cualquier alteración física o jurídica de los edificios y terrenos no edificados, debe ajustarse al P.O.U. y debe ser notificada a la junta de gobierno.

Art. 25. - COBRO DE CUOTAS

La cuota correspondiente a cada propietario será abonada por los interesados en el plazo de treinta días desde su puesta al cobro. La Junta de Gobierno, de acuerdo con las necesidades de la entidad, podrá fraccionar el pago en dos o más plazos.

El impago de uno o más recibos dará lugar a apercibimiento por parte de la Junta de Gobierno y, si a pesar del apercibimiento no se abonase en el plazo de los siete días siguientes, se incrementará su importe en el 20 % de forma automática.

Art. 26. -

Para la efectividad del cobro de los recibos impagados y a fin de que surta efectos donde proceda, el secretario de la Entidad libraré certificación acreditativa de lo impagado con el Visto Bueno del Presidente, para su plena eficacia ejecutiva.

Art. 27. -

Para el cobro de los recibos impagados la Junta de Gobierno podrá solicitar del Ayuntamiento de Sallent de Gallego su recaudación por la vía de apremio administrativo, o procederá a su reclamación por la vía judicial ordinaria.

En uno y otro caso, todos cuantos gastos se originen serán de cuenta del titular moroso.

REGIMEN JURÍDICO

Art. 28. - VIGENCIA DE LOS ESTATUTOS

a.- La Entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en los 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.

b.- Obligatoriamente, la contabilidad constará, como mínimo, de libros de ingresos de gastos y caja, que estarán a cargo del Tesorero de la Entidad.

c.- La Asamblea General podrá designar una Comisión Económica censora de cuentas constituida por tres miembros asociados de la Entidad, con el fin de revisar la contabilidad de la misma e informar de ello al indicado órgano colegiado.

CAPÍTULO V

DEL SISTEMA DE GARANTÍAS EN EL ÁMBITO DE LA ENTIDAD

Art. 29.-

Contra las resoluciones de la Junta de Gobierno y del Presidente de la Entidad se podrá entablar reclamación ante la Asamblea General en el plazo de 15 días a partir del siguiente al de la notificación, ante el Ayuntamiento de Sallent de Gállego en los términos y plazos previstos en la Ley de Procedimiento.

Art. 30.-

Están legitimados para interponer recursos contra los acuerdos de esta Entidad, todos los asociados de la misma, además de aquellos a quienes el régimen jurídico-administrativo vigente les reconozca también legitimación suficiente en relación con los que les puedan afectar.

CAPÍTULO VI

DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD

Art. 31.-

Esta Entidad de Conservación quedará disuelta cuando así lo acuerde el Ayuntamiento de Sallent de Gallego, a propuesta de la Asamblea General de la Entidad o cuando así lo imponga una disposición legal. También lo podrá ser cuando, sin que haya previsión legal o reglamentaria al respecto se produzcan causa de fuerza mayor o razones de interés general, debidamente justificadas, que aconsejen solicitar la indicada disolución.

Art. 32.-

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, la Junta de Gobierno, por sí, o mediante Censores de Cuentas, silos hubiere nombrado, procederá a efectuar la liquidación de la misma, mediante el cobro de créditos y pago de deudas pendientes. Si hubiere remanente lo distribuirá entre sus asociados, en proporción a sus cuotas de participación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

1a En lo previsto en los presentes Estatutos será de aplicación la Ley del Suelo, su reglamento de gestión y disposiciones concordantes, así como las disposiciones de Régimen Local y supletoriamente las Normas de Derecho Privado.

2a Los propietarios integrantes de la Entidad acuerdan expresamente someterse a la competencia de los Juzgados de Jaca, por ser el del partido judicial donde tiene su domicilio aquella, para todos los procesos judiciales que, en vía civil, se promuevan entre la Entidad y cualesquiera propietarios integrantes de la misma.

3a En relación con lo establecido en artículo 9 e), cuando, intentada comunicación mediante carta certificada con acuse de recibo a un propietario en el domicilio que conste a la Entidad, la misma resultare devuelta, se considerará que el propietario, a efectos de la reclamación de cuotas o derramas impagadas, tiene su residencia en la que posea en la Urbanización Formigal.