



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

A. DISPOSICIONES Y ACTOS

AYUNTAMIENTO DE SORIA

ACUERDO de 4 de febrero de 2022, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Soria, relativo a aprobación de estatutos y constitución de la Junta de Compensación del Sector de Suelo Urbano No Consolidado SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia». Expte.: 1845/2021.

La Junta de Gobierno Local en fecha 4 de febrero de 2022, acordó:

Primero.– Aprobar el Texto de Estatutos presentados en fecha 7 de octubre de 2021 para la constitución de la Junta de Compensación del sector SENC CH-1 «Área de Regeneración Urbana Traseras Palacio de la Audiencia» al entenderse que los mismos cumplen con los requisitos que se establece en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004.

La entidad quedará constituida y adquirirá personalidad jurídica con la publicación del acuerdo de constitución en el Boletín Oficial de Castilla y León y su inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León. Las actuaciones realizadas antes de la inscripción de «Junta de Compensación del Sector SENC CH-1 «Área de Regeneración Urbana Traseras Palacio de la Audiencia»» obligan a sus miembros si las mismas son asumidas como propias de la entidad mediante acuerdo de su órgano de gobierno, posterior a la citada inscripción.

La Junta de Compensación del Sector SENC CH-1 «Área de Regeneración Urbana Traseras Palacio de la Audiencia» deberá comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación que se produzca o acuerde respecto de la relación de sus miembros y de las fincas de las que sean titulares, así como de la composición de su órgano de gobierno. Desde que adquiera personalidad jurídica, las notificaciones administrativas dirigidas a sus miembros en relación con el desarrollo de la actuación correspondiente se realizarán a través de la entidad.

Segundo.– Publicar el presente acuerdo y los estatutos aprobados en el Boletín Oficial de Castilla y León, así como en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

Tercero.– Nombrar al Concejal Delegado de Urbanismo o persona que le sustituya en el momento de ejercitar la actuación que se trate, como representante del Ayuntamiento en la Asamblea General, como órgano tutelar de la entidad y conforme a lo dispuesto en la normativa de aplicación y los estatutos que se aprueban.

Cuarto.– Requerir la constitución de la Entidad dentro del plazo de un mes a la publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León y su inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León, que deberá notificarse a este Ayuntamiento y al Registro de la Propiedad, haciendo constar su constitución y estatutos.



Quinto.– Notificar el presente acuerdo a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.

Soria, 9 de febrero de 2022.

El Alcalde,

Fdo.: CARLOS MARTÍNEZ MÍNGUEZ

ANEXO**UNIDAD DE ACTUACIÓN SE-NC CH-1****Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia****ESTATUTOS***Capítulo Primero**Datos Generales de la Entidad**Art. 1º: Denominación, naturaleza y régimen:*

1.– Con la denominación **JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia»** con propiedades en el ámbito del SE-NC CH-1 se constituye una Junta de Compensación de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar, para el cumplimiento de sus fines.

2.– Se rige por lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, y el T.R. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y, supletoriamente, por las modificaciones, adaptaciones y complementos de estos y por las leyes y reglamentos estatales y por lo dispuesto en los presentes Estatutos.

Art. 2º: Ámbito territorial, objeto y fines:

1.– El municipio en cuyo término se sitúa la actuación urbanística es Soria; y el ámbito de actuación de la Junta de Compensación coincide con el ámbito de Sector SE NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», definido por la documentación gráfica de la Modificación Puntual n.º 26 del Plan General de Ordenación Urbana de Soria, en ámbito del Plan Especial de Reforma Interior y Protección Casco Histórico aprobada por Orden FYM/11067/2020 de 30 de Septiembre y publicada en el B.O.C. y L. n.º 220 del día 23 de octubre de 2020.

2.– El instrumento de planeamiento aplicable es, por tanto la Modificación Puntual n.º 26 del Plan General de Ordenación Urbana de Soria, con ordenación detallada, en ámbito del Plan Especial de Reforma Interior y Protección Casco Histórico aprobada por Orden FYM/11067/2020 de 30 de Septiembre y publicada en el B.O.C. y L. n.º 220 del día 23 de octubre de 2020.

3.– Su objeto primordial es la gestión, urbanización y reparcelación, y en su caso edificación del referido Sector, a cuyo efecto se le asignan los siguientes fines:

- A) Agrupar a los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito de la Junta de Compensación, los cuales, manteniendo la titularidad de sus bienes y derechos, se unen en una acción común para ejecutar el planeamiento urbanístico y distribuir equitativamente sus cargas y beneficios, e incorporar a los que no lo hubiesen hecho con anterioridad.

- B) Interesar la inscripción de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 Área Regeneración Urbana Traseras Audiencia en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Castilla y León.
- C) Redactar el Proyecto de Actuación, en los términos precisos para la gestión y ejecución del mismo, y llevar a cabo las operaciones técnicas, jurídicas y materiales en él previstas, de modo especial las parcelaciones y reparcelaciones necesarias, que se practicarán de conformidad a lo establecido en la legislación urbanística, redactando y tramitando el Proyecto de Actuación, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- D) Redactar Proyectos de Urbanización y ejecutar las obras en ellos previstas las cuales se podrán realizar por adjudicación directa o mediante subasta o concurso subasta, de conformidad a lo que acuerde la Asamblea General; siempre a tenor de las determinaciones del Código Civil, y respetando a su vez los principios de publicidad y concurrencia.
- E) Interesar de los Organismos Urbanísticos competentes la aprobación del Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización y demás instrumentos que sean necesarios para la ejecución jurídica y material del planeamiento.
- F) Interesar del Ayuntamiento de Soria, la ocupación y expropiación a favor de la Junta de Compensación de la Unidad Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» de los suelos de los propietarios incluidos o adscritos al ámbito de actuación que no se haya incorporado o adherido a la referida Junta de Compensación, o los de aquellos que habiéndose incorporado deban ser expropiados por incumplimiento de sus obligaciones.
- G) Recaudar de los propietarios las cuotas de urbanización, indemnizaciones y demás gastos que se aprueban de conformidad con lo establecido en los presentes Estatutos, para el caso de que se produzca la delegación del Ayuntamiento de Soria, para tales fines, pudiendo solicitar al Ayuntamiento la utilización de la vía de apremio para el cobro de las cantidades endeudadas a la Junta de Compensación.
- H) En caso de incumplimiento de la obligación de pago por alguno de los propietarios, la Junta de Compensación de la unidad actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Traseras Palacio Audiencia», podrá adjudicarse para sí o en favor de terceros los porcentajes de terreno equivalentes a los costes debidos.
- I) Interesar el otorgamiento de los beneficios fiscales urbanísticos previstos en las disposiciones legales.
- J) Solicitar, cuando sea procedente, las concesiones administrativas de servicios públicos.
- K) Actuar con facultades fiduciarias, con poder de disposición sobre los bienes y derechos aportados por los propietarios a la Junta de Compensación, sin más limitaciones que las convenidas en los presentes Estatutos.
- L) Adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o administración de los bienes constitutivos del patrimonio de la la Junta de

- Compensación de la Unidad Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», que fuesen necesarios para el cumplimiento de sus fines.
- M) Emitir títulos acreditativos de las cuotas de participación que a cada uno de los miembros de la Junta de Compensación de la unidad actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», correspondan en los bienes que constituyen, en su caso, el patrimonio de la Junta de Compensación de la unidad actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia».
- N) Formalizar operaciones de crédito o emitir títulos para la ejecución de las obras de urbanización, con la garantía de los terrenos de aprovechamiento privado, o los específicamente asignados a la Junta de Compensación de la unidad actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», para tal finalidad.
- O) Concertar y prestar garantías o avales ante los órganos urbanísticos.
- P) Adjudicar las parcelas de aprovechamiento privado que resulten del Proyecto de Actuación entre los miembros de la Junta de Compensación de la unidad actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», incluido en su caso, la propia la Junta de Compensación de la unidad actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia». Con tal fin dichas adjudicaciones se realizarán en base al Artículo 248 del Reglamento de Castilla y León, y en base a las directrices marcadas en la Modificación Puntual nº 26 del P.G.O.U. con ordenación detallada, en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico de Soria, aprobada.
- Q) Ceder a la Administración en pleno dominio y libre de cargas la titularidad dominical de todos los terrenos que deban ser objeto de cesión obligatoria y gratuita a la Administración, según las determinaciones del planeamiento aprobado.
- R) Interesar de la Administración la recepción de las obras de urbanización.
- S) Solicitar del Registro de la Propiedad la constancia, mediante nota marginal, de la afección de los bienes y derechos comprendidos en el Sector.
- T) Exigir el reintegro de las empresas concesionarias de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica, en la parte que según la reglamentación de tales servicios no tengan que correr a cargo de los usuarios.
- U) Asumir la gestión y defensa de los intereses comunes de los miembros de la Junta de Compensación de la Unidad Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», ante cualesquiera autoridades y organismos de la Administración del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, así como ante los Jueces y Tribunales, en todos sus grados y jurisdicciones, y los particulares.
- V) En general, el ejercicio de cuantos derechos y actividades le correspondan según el ordenamiento vigente.

Art. 3º: Composición:

1.– Forman parte de la Junta de Compensación de la unidad actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», todos los Propietarios, privados y públicos, de terrenos comprendidos en el Sector, que voluntariamente se hayan incorporado a ella dentro de los plazos y condiciones legales, y no hayan sido excluidos de la misma, con arreglo a la Ley y a los presentes Estatutos.

2.– Cualquier Entidad Pública titular de bienes incluidos en el ámbito territorial al que se refiere el artículo 2 de estos Estatutos, ya tenga carácter demanial o patrimonial, sea o no de la Junta de Compensación de la Unidad Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» y en todo caso, el Ayuntamiento de Soria.

3.– Los propietarios y entidades incorporados a la Junta de Compensación de la Unidad Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», quedarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación y a la observancia de estos Estatutos.

4.– En los términos previstos en estos Estatutos, podrán incorporarse a la Junta, Empresas urbanizadoras y constructoras.

Art.4º: Domicilio, duración y tutela:

1.– El domicilio social queda fijado en la Calle Nicolás Rabal n.º 23 C Bajo-42003, SORIA.

2.– El cambio de domicilio social requerirá Acuerdo de la Asamblea General; pero no se considerará modificación de los presentes Estatutos.

3.– La Junta de Compensación de la Unidad Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», tendrá duración indefinida, mientras lo requiera el cumplimiento de sus fines y no se acuerde legalmente su disolución, y actuará bajo la tutela administrativa del Excmo. Ayuntamiento de Soria.

4.– La Junta de Compensación de la Unidad Actuación SE-NC CH-1 Palacio de la Audiencia, dará comienzo a sus actividades en el momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Castilla y León.

5.– No obstante, lo anterior, los propietarios del Sector SE NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», así como la comisión gestora de dicho sector, si se constituyera; podrán aprobar actuaciones urbanísticas relativas a dicho Sector, antes de que la Junta de Compensación de la Unidad Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», dé comienzo a sus actividades. Estos acuerdos deberán ser ratificados en el Acta que se levante de la primera Asamblea General de la Junta de Compensación de la Unidad Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia».

6.– El ejercicio económico de la Junta de Compensación de la unidad actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», coincidirá con el año natural. El primer ejercicio de la Junta de Compensación de la Unidad Actuación SE-NC

CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», será el que medie entre la fecha de constitución y el último día del año natural en el que ésta tenga lugar.

Capítulo Segundo

Condiciones de Incorporación

Art. 5º: Incorporación de los propietarios de bienes y derechos afectados:

1.– Los propietarios de terrenos incorporados a la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» en el momento de constituirse ésta, se considerarán socios fundadores de la misma.

2.– Los demás propietarios de terrenos del Sector, incluidas las Entidades Públicas titulares de bienes patrimoniales, podrán incorporarse a la Junta de Compensación de la unidad de actuación SE-NC CH-1 Palacio de la Audiencia, con igualdad de derechos y obligaciones, dentro del plazo de un mes, a partir de la publicación del Acuerdo de aprobación de los presentes Estatutos. Esta incorporación podrá hacerse en la escritura de constitución de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», o si ya se ha formalizado ésta, mediante escritura de adhesión. En cualquier caso, requerirá el reintegro a los socios fundadores de los gastos anticipados por éstos, en la parte proporcional que corresponda.

3.– Los propietarios que no deseen integrarse en la Junta de Compensación de la unidad de actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» pueden, a partir de la publicación del acuerdo de aprobación de los estatutos, solicitar del Ayuntamiento la expropiación de sus bienes y derechos afectados en beneficio de la Junta de Compensación de la unidad de actuación SE-NC CH-1 Palacio de la Audiencia, quedando inmediatamente excluidos de la obligación de integrarse a la misma.

4.– Transcurrido el plazo a que se refiere el apartado 2 del presente capítulo (1 mes), si alguno de los propietarios no se hubieren incorporado a la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», el Ayuntamiento de Soria procederá, a instancia de la Junta de Compensación de la unidad de actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» a la expropiación de sus respectivas fincas siguiendo lo fijado en el artículo 266 del T.R. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Las parcelas resultantes que correspondan por subrogación real a las fincas expropiadas deben inscribirse a favor de la Junta de Compensación de la unidad de actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» en concepto de beneficiaria de la expropiación.

5.– La Administración actuante –Ayuntamiento de Soria– formará parte de la Junta de Compensación de la unidad de actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», desde su constitución hasta su extinción.

Art. 6º: Incorporación de empresas urbanizadoras:

1.– La incorporación a la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», de empresas urbanizadoras o constructoras, o de personas físicas o jurídicas que aporten financiación,

requerirá Acuerdo de la Asamblea General, en el que se fijen las condiciones en que dichas empresas o entidades participen en la administración de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», y en los resultados de su gestión.

2.– En el supuesto de incorporación a la Junta de Compensación de la unidad de actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» de empresas urbanizadoras o constructoras, se procederá, si así lo acuerda la Asamblea General, al reajuste de las participaciones porcentuales de los socios, asignándose la cuota correspondiente a la empresa incorporada.

3.–No obstante, en quien recaiga simultáneamente la condición de socio propietario y empresa urbanizadora, tendrá un derecho preferente en la adjudicación de las obras de urbanización. En todo caso, se le reconocen en esta condición, los derechos de tanteo y retracto.

Capítulo Tercero

Condiciones de Representación

Art. 7º: Personas físicas, personas jurídicas y cotitularidades:

1.– Los derechos y las obligaciones de los socios en la Junta de Compensación de la unidad de actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», podrán ser ejercidos personalmente por sus respectivos titulares, o mediante representantes designados al efecto, con poder bastante.

2.– En el caso de personas jurídicas o de cotitularidad de derechos, habrá de designarse una sola persona para el ejercicio de las facultades de miembro de la Junta de Compensación de la unidad de actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», respondiendo los demás solidariamente frente a ésta, de cuantas obligaciones dimanen de su condición. En su defecto, dicho representante será designado por el Ayuntamiento de Soria.

En el supuesto de concurrir cualquier derecho real limitativo de dominio sobre una finca, o de la existencia de un arrendamiento sobre la misma, la cualidad de miembro de la Junta de Compensación corresponderá a su propietario, sin perjuicio de que el titular del derecho real o personal perciba el rendimiento económico correspondiente y pueda ser invitado a las sesiones de la Junta de Compensación de la unidad de actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», cuando ésta así lo estime oportuno.

En los supuestos de titularidad dudosa de fincas el Ayuntamiento de Soria asumirá la representación de los derechos e intereses de esas titularidades a efectos de la tramitación del expediente. Cuando la finca incluida en el Proyecto de Actuación hubiese sido objeto de doble inmatriculación, la Administración actuante asumirá la representación de los derechos e intereses de las titularidades correspondientes a las superficies materialmente afectadas por la doble inmatriculación, salvo que otra cosa, acuerden los afectados. Si el titular de la finca de origen estuviere en ignorado paradero, la defensa de sus intereses, durante la tramitación del proceso, corresponderá al Ministerio Fiscal, salvo que el ausente tuviese designado representante con facultades suficientes, según lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto 1093/1997.

Art. 8º: Menores o incapaces:

Cuando los titulares sean menores o incapacitados, el ejercicio de las facultades de socio de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», será ejercido por sus representantes legales.

Art. 9º: Nuda propiedad:

En el caso de que alguna finca pertenezca en nuda propiedad a una persona, y cualquier otro derecho real limitativo del dominio a otra, la cualidad de socio de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», corresponderá sólo a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba, al efectuarse la adjudicación, el aprovechamiento o el rendimiento económico que corresponda.

Capítulo Cuarto

Facultades, Forma de Designación y Régimen de Convocatoria, Constitución y Adopción de Acuerdos de los Órganos de Gobierno

Art. 10º: Enumeración de los Órganos de Gobierno:

1.– La Junta de Compensación de la unidad de actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» se rige por una Asamblea General y un Consejo Rector.

2.– Todos los socios, incluso los ausentes y los disidentes quedan sometidos a los acuerdos válidamente adoptados por los Órganos de Gobierno de la Junta de Compensación de la unidad de actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», dentro de sus respectivas funciones.

3.– El Presidente, el Vicepresidente y el Secretario del Consejo Rector, lo serán también de la Asamblea General.

4.– El representante de la Administración tutelante en el Consejo Rector, formará parte de la Asamblea General.

Art. 11º: Asamblea General:

1.– La Asamblea General es el órgano supremo de decisión de la Junta de Compensación de la unidad de actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» y de ella forman parte todos los miembros la misma; adoptando los Acuerdos por la mayoría simple de cuotas de los miembros de la Junta de Compensación de la unidad de actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia».

2.– A las sesiones de la Asamblea General, podrán asistir todos los socios.

3.– La primera reunión de la Asamblea tendrá carácter constituyente, con designación de un Presidente y un Secretario provisionales, que ejercerán sus funciones hasta que la propia Asamblea designe el Consejo Rector.

Art. 12º: Asamblea General Ordinaria:

1.– La Asamblea General Ordinaria se reunirá una vez al año.

2.– Dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio económico, que coincidirá con el año natural, celebrará sesión, para censurar la gestión común, y aprobar, en su caso, la Memoria y Cuentas del Ejercicio anterior; previo informe de los censores de Cuentas designados al efecto, si ello fuera solicitado por socios que representen un (30 %) treinta por ciento de las cuotas de participación.

Art. 13º: 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 Extraordinaria».

2.– La Asamblea General Extraordinaria se reunirá siempre que no sea necesario; cuando el Consejo Rector lo estime conveniente a los intereses comunes; y cuando lo soliciten los socios cuyas cuotas de participación social sumen, al menos, (20%) el veinte por ciento del total de la superficie de la Unidad de Actuación, expresando en la solicitud los asuntos que se deban tratar en la Asamblea.

3.– Son atribuciones de la Asamblea General Extraordinaria:

- a) La modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por el Excmo. Ayuntamiento de Soria.
- b) La imposición de derramas ordinarias y extraordinarias, para atender los gastos de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia».
- c) Disponer el cese de uno varios de los Miembros del Consejo Rector, y el nombramiento de quienes hubieran de sustituirles.
- d) La realización de toda clase de actos de riguroso dominio; tales como adquirir, enajenar, gravar toda clase de bienes o derechos, modificar o cancelar derechos reales impuestos sobre los bienes, o derechos pertenecientes a la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia». No obstante, los actos de disposición en los que la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», actúe como fiduciaria de los bienes de los socios, requerirán el voto favorable de los socios cuyas cuotas representen, al menos, el (50%) cincuenta por ciento de la superficie total del Sector.
- e) La aprobación de planes o proyectos, para someterlos a la correspondiente tramitación administrativa.
- f) La concesión de volúmenes a cuenta para edificar, antes de aprobarse el Proyecto de Actuación, imponiendo las condiciones y tomando las garantías que estime procedentes.
- g) Resolver sobre la incorporación a la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia»

de empresas urbanizadoras; señalando la cuota de participación y la modificación de las correspondientes a los socios, en su caso.

- h) La constitución de Sociedades, con fines de urbanización o explotación de servicios.
- i) La disolución y liquidación de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia».
- j) Acordar la formalización de créditos, préstamos u avales, para realizar y garantizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria de los terrenos afectados.
- k) Solicitar la concesión administrativa de servicios públicos cuando sea procedente.
- l) Cuantas sean precisas para la gestión común, y no estén atribuidas expresamente al Consejo Rector o a la Asamblea General Ordinaria.

4.– Solamente podrán adoptarse acuerdos sobre los asuntos incluidos en el «Orden del Día». Dicho orden del día, podrá ser modificado por unanimidad de todos los miembros de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia».

Art. 14º: Convocatoria de la Asamblea:

1.– Si la Asamblea General Ordinaria no fuere convocada dentro del plazo marcado, podrá serlo a petición de los socios y con audiencia del Consejo Rector, por la Administración actuante.

2.– Esta misma convocatoria habrá de realizarse respecto a la Asamblea General Extraordinaria, cuando lo soliciten los socios a que se refiere el apartado segundo del artículo anterior y el Consejo Rector no procediese a su convocatoria en el plazo de (1) un mes.

3.– La convocatoria se realizará mediante carta certificada, o por cualquier otro medio fehaciente, (fax...) a todos los socios de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», expedida, al menos, (5) cinco días antes de la fecha señalada. En caso de que la Asamblea fuera convocada con carácter de «Extraordinaria de urgencia», no será necesaria su convocatoria con plazo de antelación.

4.– La convocatoria expresará la fecha y hora de la reunión, en primera y en segunda convocatoria, el lugar donde haya de celebrarse y los asuntos incluidos en el «Orden del Día».

Entre la primera y la segunda reunión, deberá mediar, por lo menos el plazo de media hora.

5.– Mediante el acuerdo unánime de todos los miembros de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 Palacio de la Audiencia, presentes o representados, se pueden dispensar las formalidades de convocatoria a que este artículo se refiere.

Art. 15º: Constitución y deliberación de la Asamblea:

1.– La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria, cuando concurran a ella, por si o por representación, socios de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», cuyas cuotas de participación social sumen, al menos, el (50%) cincuenta por ciento del total de la superficie del Sector.

En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Asamblea, cualquiera que sea el número de socios concurrentes a la misma.

2.– Los acuerdos se adoptarán por mayoría de cuotas de participación, presentes o representadas, a no ser que por razón de la materia tenga fijados, bien por disposiciones legales o bien por estos estatutos un quórum específico, en cuyo caso se regularán por este.

Los acuerdos de contratación y adjudicación de las obras de urbanización, requerirán en todo caso el voto favorable de los miembros de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» que representen al menos el (50%) cincuenta por ciento de las cuotas en la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia».

3.– Si hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros incorporados a la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», acordasen por unanimidad celebrar Asamblea General extraordinaria, quedará válidamente constituida sin necesidad de convocatoria siempre y cuando esté presente el representante del Ayuntamiento de Soria.

4.– No obstante, los acuerdos de modificación de los estatutos, señalamiento de cuotas y rectificación de éstas, requerirán en todo caso, el voto favorable de socios cuyas cuotas de participación sumen, al menos, el (50%) cincuenta por ciento de la superficie total del Sector.

5.– De todas las sesiones se levantará Acta por el Secretario, con el V.º B.º del Presidente, que habrá de ser sometida a la aprobación de la asamblea en la misma reunión o en la inmediata siguiente. En el Acta deberán constar, con la debida claridad y precisión, todos los acuerdos adoptados.

Art. 16º: Consejo Rector:

1.– El Consejo Rector es el Órgano permanente de gobierno y administración de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», a la que corresponden todas las facultades que no estén expresamente reservadas a la Asamblea por los presentes Estatutos o por acuerdo expreso de la misma.

2.– Son funciones específicas del Consejo Rector:

- a) Ejecutar los Acuerdos de la Asamblea General.

- b) Administrar los fondos de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», abriendo y manteniendo cuentas y depósitos en establecimientos bancarios o de crédito, ingresando y retirando fondos de ellos a su conveniencia; haciendo y exigiendo pagos, cobros y liquidaciones, cualesquiera, que sea su causa jurídica y la persona o entidad obligada.
- c) Suscribir toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos.
- d) Realizar operaciones de cualquier clase en beneficio de los intereses de la Junta de Compensación, con la Hacienda Pública, Bancos de carácter oficial o privados, Cajas de Ahorro, Entidades financieras, Sociedades, empresas particulares
- e) Proponer a la Asamblea General las aportaciones económicas que han de realizar los socios de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», haciéndolas figurar en el presupuesto anual ordinario, así como las derramas extraordinarias que sean necesarias, estableciéndose la forma y plazos en que han de satisfacerse y procediendo contra los socios morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades que correspondan.
- f) Solicitar de los órganos urbanísticos competentes el ejercicio de las potestades públicas en beneficio de los intereses de la Junta de Compensación, para proceder a la expropiación de las fincas cuyos propietarios no se integren en la Junta de Compensación; la percepción, en vía de apremio, de las cantidades adecuadas por los socios; o la expropiación de sus derechos a favor de la Junta de Compensación por incumplimiento de sus obligaciones y cargas.
- g) Contratar las obras de urbanización derivadas de proyectos previamente aprobados en Asamblea General; con la empresa adjudicataria elegida por la Asamblea General; y por el importe previamente aprobado por la Asamblea.
- h) Cuantas otras facultades le sean delegadas por la Asamblea General, de entre las asignadas como competencia de esta.

Art. 17º: Composición y funcionamiento del Consejo Rector:

1.– El Consejo Rector se compone de cinco miembros:

- a) El Presidente, el Vicepresidente y el Secretario, designados por la Asamblea General.
- b) Dos vocales, elegidos entre los miembros de la Junta.

2.– El nombramiento del Consejo Rector se efectuará por (5) cinco años, con prórroga automática por periodos iguales; pudiendo procederse a su reelección por periodos iguales en virtud de acuerdo expreso de la Asamblea General.

3.– En el caso de fallecimiento (o renuncia) de uno o más miembros del Consejo Rector, el mismo Consejo podrá designar a quienes hayan de sustituirles hasta su renovación por la Asamblea.

4.– La Asamblea General podrá decidir el cese de uno o más miembros del Consejo Rector y su sustitución por otro u otros.

5.– El consejo Rector determinará su propio régimen de actuación, sesiones y acuerdos.

6.– Todos los cargos del Consejo Rector se entienden conferidos a personas físicas, que se mantendrán en sus funciones mientras no sean removidas estatutariamente de ellos.

7.– Los Acuerdos del Consejo Rector se adoptarán por mayoría de sus miembros, y de sus reuniones se levantará Acta por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

Art. 18º: Presidente, Vicepresidente y Secretario:

1.– El Presidente es representante legal, judicial y extrajudicial, de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» y de sus órganos de gobierno; pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.

2.– Corresponde al Presidente convocar, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector; fijar el «Orden del Día», dirigir las deliberaciones y decidir los empates con voto de calidad. Le corresponde, asimismo, ejecutar y hacer cumplir los Acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector, y ejercer cuantas funciones le sean delegadas por los mismos.

3.– El Vicepresidente sustituirá al Presidente en los casos de vacante, ausencia, delegación, enfermedad e imposibilidad de asistencia.

4.– El Secretario es el fedatario de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia». Tendrá a su cargo el levantamiento y custodia de las Actas de la Asamblea y del Consejo Rector, y expedir las certificaciones de las mismas que le sean requeridas, con el Vº.Bº. del Presidente.

Art. 19º: Responsabilidades y sanciones:

1.– El incumplimiento de los socios de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» de las obligaciones y cargas impuestas por la Ley, incluso cuando el incumplimiento se refiera a los plazos para cumplir dichos deberes y cargas, habilitará al Ayuntamiento de Soria, tutelante para, a requerimiento del Consejo Rector, expropiar sus respectivos derechos en favor de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», que tendrá la consideración jurídica de beneficiaria.

2.– La Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» podrá repercutir el importe de las multas impuestas a la misma, como consecuencia de las responsabilidades en que hubiere podido incurrir, a aquellos de sus miembros que directamente intervinieran en la comisión de infracción, o hubieran percibido beneficio derivado de la misma. Para hacer

efectiva la repercusión de las multas, podría solicitarse de la Administración la exacción por la vía de apremio.

Art. 20º: Interpretación e integración de los Estatutos:

La interpretación e integración de los Estatutos presentes, corresponde a los Órganos de Gobierno de Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» dentro de sus atribuciones.

Capítulo Quinto

Recursos procedentes contra los Acuerdos de la Entidad

Art. 21º: Recursos:

1.– Los Acuerdos del Consejo Rector y de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos pertinentes ante el órgano tutelante.

2.– Los Acuerdos del Consejo Rector podrán ser impugnados por los socios de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» ante la Asamblea General, dentro del plazo de (15) quince días hábiles siguientes a su notificación, debiendo resolver la Asamblea General en término de (2) dos meses.

3.– Contra los acuerdos de la Asamblea podrá presentarse recurso ante el Ayuntamiento de Soria, en el plazo de un (1) mes, desde la aprobación de los mismos.

4.– No procederá la antigua acción interdictal, en su nueva regulación en la LEC, cuando la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización que sean conformes con el Plan que se ejecute.

Capítulo Sexto

Normas para la Recaudación de Cuotas Ordinarias y Extraordinarias:

Art. 22º: Patrimonio:

El patrimonio de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» estará integrado por los bienes y derechos que, por cualquier título, se adquieran por la misma.

1.– En el supuesto de tener que instar la expropiación de propietarios del Sector SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», la expropiación forzosa se realizará por el órgano urbanístico actuante siendo beneficiaria de ella la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia»; dichos terrenos serán adjudicados proporcionalmente entre los componentes de aquélla que estén interesados en su adjudicación, salvo que la Asamblea General acuerde mantener la propiedad en el patrimonio común a los efectos que estime pertinentes.

2.– Las fincas expropiadas constituyen el patrimonio común inmobiliario de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia». Las parcelas resultantes serán asignadas a la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», quien podrá disponer libremente de las mismas para atender los costes de urbanización y de existir superávit en el momento de su disolución se distribuirán, como todo el patrimonio activo si lo hubiere en la forma prevista en el capítulo VII de estos Estatutos.

En la enajenación de dichas parcelas resultantes ya urbanizadas, se reconoce el derecho de tanteo en favor de los miembros de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» a tenor de las determinaciones del Código Civil y de ser varios los interesados, se prorrateará en función de los derechos que ostenta cada uno en la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia». Dicho derecho deberá ejercitarse en el plazo máximo de (5) cinco días hábiles, contados a partir de la recepción de la notificación practicada en forma fehaciente.

3.– No se incorporarán, ni bajo ningún concepto formarán parte de los bienes de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», los terrenos cedidos por los propietarios para el pago de sus cuotas, por tratarse de una dación para pago. De igual modo no formarán parte del patrimonio de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», las cantidades satisfechas para cubrir las derramas o cuotas por los miembros de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» para atender el pago de las obras de urbanización o su conservación, no pudiéndose integrar bajo ningún concepto al patrimonio, dada su vinculación específica, para atender las obligaciones de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» con la Administración, y además por cuanto la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» es tan sólo fiduciaria, e instrumento de gestión.

Art. 23º: Ingresos y gastos:

1.– Serán ingresos de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia»:

- a) Las aportaciones iniciales de los socios.
- b) Las cantidades satisfechas por los socios, con carácter ordinario o extraordinario.
- c) Las subvenciones, créditos, donaciones, etc., que se obtengan.
- d) Los productos de las enajenaciones de bienes del patrimonio de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia».
- e) Las rentas y los productos del patrimonio.

- f) Las participaciones e ingresos que procedan de convenios con otras entidades y organismos, para la realización de fines urbanísticos.

2.– Serán gastos de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia»:

- a) Promoción de la actuación urbanística.
- b) Ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación, acordadas por los Organismos de Gobierno de la Junta de Compensación.
- c) Abono de honorarios profesionales, administrativos, etc.
- d) Indemnizaciones por expropiación de bienes y derechos, cuando la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» fuere beneficiaria de la expropiación.
- e) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto social de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia».

Art. 24º: Aportaciones de los socios y normas para su recaudación:

1.– La cuantía de tales aportaciones será proporcional a las cuotas de participación social.

2.– Señaladas por la Asamblea General, las aportaciones que, con carácter ordinario o extraordinario, deben efectuar los socios, éstos realizarán el ingreso en la cuenta bancaria que se abrirá al efecto, dentro de los (15) quince días siguientes a la adopción del acuerdo. Transcurrido dicho plazo sin haber efectuado el pago, se emitirá por el Secretario del Consejo Rector, con el V.ºB.º del Presidente, la correspondiente certificación de descubierto, con objeto de que el Consejo Rector pueda instar del Ayuntamiento la exigencia de la cantidad por la vía de apremio.

3.– En todo caso, desde la terminación del periodo voluntario de pago hasta la efectividad de éste, el socio moroso quedará en suspenso de su derecho a voto.

Capítulo Séptimo

Duración, Disolución y Liquidación

Art. 25º: Duración:

La Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» tendrá duración indefinida, mientras lo requiera el cumplimiento de sus fines y no se acuerde legalmente su disolución.

Art. 26º: Disolución y Liquidación:

1.– Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» se disolverá por las siguientes causas:

- a) Cumplimiento de los fines sociales.
- b) Acuerdo de la Asamblea General, adoptado por el voto unánime de la totalidad de los socios, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que hubiere lugar.
- c) Transformación en sociedad civil o mercantil, con los requisitos y efectos del apartado anterior.

2.– El acuerdo de Disolución, requerirá la aprobación de la Administración tutelante; aprobación que se entenderá otorgada por silencio, si no existe pronunciamiento expreso en el plazo de dos meses.

3.– El Consejo Rector estará facultado, con las limitaciones que la Asamblea General acuerde, para realizar las operaciones subsiguientes a la disolución.

4.– En la liquidación de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», los socios participarán en proporción a sus respectivas cuotas sociales.

Capítulo Octavo

Otros Derechos y Obligaciones de los Socios

Art. 27º: Derechos de los socios:

Sin otras limitaciones que las establecidas en las Leyes, en el planeamiento vigente, en los presentes Estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», y de conformidad con los acuerdos adoptados por sus órganos de gobierno, los miembros de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», ostentarán los derechos que, a título enunciativo, se relacionan a continuación:

- a) Ejercer las facultades dominicales sobre las fincas de su propiedad aportadas, con las limitaciones derivadas de la afección de aquellas al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema y de los actos de disposición efectuados por la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» en el ejercicio de sus facultades fiduciarias.
- b) Participar en el reparto de los beneficios y cargas de la ordenación de la Unidad de Actuación y en el patrimonio resultante de la liquidación, en proporción a sus respectivas cuotas.
- c) Votar en las Asambleas Generales, con arreglo a la proporcionalidad derivada de su cuota de participación. El derecho de voto no puede ser ejercitado por el socio que se hallare en mora en el pago de las cantidades de aportación obligatoria. Participar, como elector o candidato en la designación del Presidente, Vicepresidente y Secretario.

- d) Enajenar, gravar o realizar cualquier otro acto de disposición de los terrenos de su propiedad o de sus cuotas respectivas, quedando subrogado el adquirente, en caso de venta, en los derechos y obligaciones del vendedor dentro de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia».
- e) Adquirir la titularidad individual o en copropiedad de la parcela o parcelas que les sean adjudicadas en vía de reparcelación proporcionalmente a sus cuotas respectivas.
- f) Impugnar los acuerdos y resoluciones de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», en la forma y con los requisitos establecidos en estos Estatutos.
- g) Ser informados en todo momento de la actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia».
- h) Percibir al tiempo de la liquidación definitiva y en proporción a sus respectivas cuotas, la parte de patrimonio de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» que les correspondiere.
- i) Presentar proposiciones y sugerencias.
- j) Satisfacer las cuotas de urbanización totalmente o parcialmente mediante cesión a la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» de parte de su terreno o cuota, o en aquella otra valoración de tipo general que la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» pueda acordar por unanimidad.
- k) Los demás derechos que les corresponda, de acuerdo con lo dispuesto en los presentes Estatutos y en las Disposiciones legales aplicables.

Art. 28º: Obligaciones de los socios:

Son obligaciones de los socios:

- a) Cumplir los Acuerdos adoptados por la Asamblea General o el Consejo Rector, sin perjuicio de los recursos pertinentes.
- b) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender los gastos ordinarios y extraordinarios de la Junta de Compensación, en función de las cuotas de participación social.
- c) Consentir la anotación en el Registro de la Propiedad de la afección de las fincas aportadas, al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de la subrogación de los sucesivos adquirentes.
- d) Aportar a los órganos de Gobierno de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio

Audiencia» cuantos datos y documentos les fueren requeridos, en relación con sus respectivas fincas, para facilitar la gestión de aquellos.

El incumplimiento de estas obligaciones, legitima a la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia» para promover la expropiación

Art. 29º: Transmisión de la condición de socio:

1.– La condición de socio es inseparable de la propiedad de los terrenos correspondientes.

2.– Cuando alguno de los socios tuviese el propósito de proceder a la enajenación total o parcial de los terrenos de su propiedad, aportados a la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SE-NC CH-1 «Área Regeneración Urbana Traseras Palacio Audiencia», deberá notificarlo al presidente del Consejo Rector, al menos, con (8) ocho días hábiles de antelación al señalado para el otorgamiento de escritura pública de venta. En la notificación se hará constar, necesariamente, el nombre y domicilio del adquirente.

3.– En la escritura que se otorgue, se hará constar la afección real de los terrenos a contribuir a los gastos de urbanización del Sector y la cuota correspondiente; así como que el adquirente queda subrogado en todos los derechos y obligaciones del transmitente.