

2011

ESTATUTOS

Entidad Urbanística Colaboradora de
Conservación "Urbanización El Paraíso"

Asamblea General Extraordinaria
17/Diciembre/2011



ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACION "URBANIZACION EL PARAÍSO"

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. - Constitución y Denominación

Con el objeto y fines que se especifican en el artículo siguiente, se constituye la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación que se denomina "URBANIZACION EL PARAÍSO" y que se regirá por los presentes Estatutos y la legislación en vigor que sea de aplicación. Para el cumplimiento de sus fines, ésta Entidad tiene carácter administrativo y adquiere personalidad jurídica desde el momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras

En todo aquello no previsto en los presentes Estatutos, será de aplicación supletoria las normas de Derecho Civil Común, la Ley 1 / 2000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil y la Ley de Propiedad Horizontal, según redacción dada por la Ley 8 / 1999.

Artículo 2º. - Objetos y Fines.

Esta Entidad tiene genéricamente como objeto la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos del Polígono que se define en el Artículo 5º.

Para la consecución de este objeto, desarrollarán las siguientes actividades

a) Contratará y financiará a su costa, la conservación de las obras de urbanización ejecutadas según el proyecto correspondiente, con el control de la Administración Urbanística Actuante.

b) Velará por la correcta prestación de los servicios públicos del Polígono mediante la contratación directa con las entidades públicas y empresas suministradoras correspondientes, haciéndose cargo del costo de los suministros de energía eléctrica que corresponda al alumbrado público y de cualquier otro de uso común que no sea de aplicación individualizada y directa a los propietarios, aún cuando la contratación no se efectúe a nombre de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación "Urbanización El Paraíso", en adelante la Entidad.

- c) Velar por el adecuado uso de los elementos comunes, fijando los derechos y obligaciones de los miembros de la Entidad.
- d) Crear, modificar y mantener los servicios e instalaciones comunes de jardinería, mantenimiento, conserjería, administración, conservación etc.
- e) Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la Entidad, de acuerdo con las normas establecidas en los presentes Estatutos y los acuerdos de los Órganos Rectores.
- f) Promover la convivencia social de los miembros de la Entidad, dirimiendo las diferencias que pudieran surgir entre ellos con relación al uso y disfrute de los elementos propios ó de los servicios e instalaciones comunes.
- g) Adoptar las medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la Entidad ó terceras personas para exigir el adecuado cumplimiento de los compromisos y obligaciones contraídos por razón del Plan Parcial de Ordenación "El Paraíso" (Valdemorillo).
- h) Defender los intereses comunes ante cualquiera Organismos ó Autoridades del Estado, Comunidad Autónoma, ó Municipio, así como Juzgados ó Tribunales de cualquier grado y jurisdicción y frente a los particulares.
- i) Colaborar con la Administración Urbanística Actuante en la medida necesaria en materia de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, proponiendo la adopción de los acuerdos y formulando las propuestas adecuadas para el mejor cumplimiento de las funciones encomendadas a la Entidad.
- j) Acometer cualquier otra actividad que se acuerde por la Asamblea General y que, encuadrándose dentro de los fines legales de la Entidad, sean debidamente autorizados por la Administración Urbanística Actuante.

Artículo 3º. - Capacidad.

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

Artículo 4º. - Domicilio.

1. - El domicilio social de ésta Entidad se fija en la "Urbanización El Paraíso", C/ Encina s/n, 28210-Valdemorillo (Madrid)
2. - La modificación del indicado domicilio solo procederá, previo acuerdo de la Asamblea General de ésta Entidad, que se comunicará a la Administración Urbanística Actuante y se reflejará en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid.

Artículo 5º. - Polígono

Los terrenos que comprenden las funciones desarrolladas por ésta Entidad son los que figuran en el Plan General de Ordenación Urbana de Valdemorillo, con la denominación "Urbanización El Paraíso" y con la extensión y límites que se concreta en el correspondiente Plan.

Artículo 6º. - Administración Urbanística Actuante.

La Administración Urbanística Actuante bajo cuyo control actúa ésta Entidad es la del Ayuntamiento de Valdemorillo, que la ejercerá a través de los órganos competentes, según la legislación aplicable.

Artículo 7º. - Duración.

Esta Entidad tiene una duración indefinida.

CAPITULO II

DE LOS MIEMBROS DE LA ENTIDAD

Artículo 8º. - Sujetos que integran la Entidad

- 1.** - Integran preceptivamente ésta Entidad todas las personas físicas y jurídico-públicas ó privadas que sean propietarias de fincas incluidas dentro de los límites del Polígono que se precisa en el Artículo 5º de éstos Estatutos. Como anexo a los mismos figurará una relación de los propietarios citados, precisando el domicilio individual ó social, en cada caso, que se mantendrá constantemente actualizado y a disposición de la Administración Municipal con las limitaciones que resulten de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, (LO. 15/1999 de 13 de Diciembre)
- 2.** - 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. Si no designaran representante en el plazo de 30 días, a contar desde la inscripción de ésta Entidad ó desde el nacimiento de la situación de cotitularidad, lo designará la Administración Urbanística Actuante.
- 3.** - Cuando las fincas pertenezcan a menores ó personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Entidad por quienes ostenten la representación legal de los mismos.
- 4.** - El Ayuntamiento de Valdemorillo designará en calidad de Administración Urbanística Actuante, un representante ante la Entidad, que tendrá derecho de voz, formará parte de los Órganos de Gobierno de la Entidad, y será vínculo de comunicación y coordinación de la Entidad y la Administración.

Artículo 9º. - Derechos y Obligaciones

1. - Los miembros de la Entidad tendrán plena igualdad de derechos y obligaciones, cualquiera que sea el momento legal en que se incorporen a la Entidad, salvo en la adopción de acuerdos por la Asamblea General y en el pago de cantidades que se señalen para atender a los gastos comunes, que se realizará conforme a la cuota participación que cada propietario tiene fijada de conformidad con los presentes Estatutos.

2. - Salvo pérdida de la propiedad ó copropiedad de la finca perteneciente al Polígono definido en el artículo 5º de estos Estatutos, la condición de miembro de la misma es irrenunciable y, como consecuencia de ello, también lo son los derechos y obligaciones inherentes a dicha condición.

3. - Los miembros de la Entidad tienen los siguientes derechos:

a) Participar con voz y con voto en la Asamblea General y, si fuese elegido para ello, en los restantes órganos sociales.

b) Elegir a los miembros de los órganos sociales y participar como candidatos a los mismos.

c) Usar las instalaciones comunes de la Entidad.

d) Consultar los archivos y registros que reflejen la actividad de la Entidad, en la forma y condiciones reglamentarias que se determinen en el Reglamento de Régimen Interior.

e) Obtener la información solicitada sobre aspectos de su interés y, en su caso, certificación de los acuerdos que les afecten personalmente, así como vista y audiencia en el procedimiento de esos acuerdos, sin que ello afecte a datos personales, según la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal.

f) Presentar libremente propuestas y sugerencias e incluirlas en la página Web de la Entidad, si la hubiese, sin que las propuestas y sugerencias que en su caso puedan realizarse, resulten vinculantes para la Entidad y sus órganos de representación, quienes así mismos quedarán exonerados de las responsabilidades civiles y penales que en su caso, de ellas pudieran resultar.

g) Recurrir contra los acuerdos de los órganos rectores, cuando estimen que son lesivos a sus intereses.

h) Ejercer el derecho derivado de los presentes Estatutos y disposiciones legales aplicables.

4. - Son obligaciones de los miembros:

a) Las que se deriven como prestaciones individualizadas de las resoluciones de los órganos competentes de la Entidad, en cumplimiento de las prescripciones y normas legales ó estatutarias dimanantes de los fines de la misma.

b) Satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias ó extraordinarias establecidas por la Entidad para hacer frente a la actividad de conservación y correlativos gastos generales, que tiene encomendada, así como cualquier otra obligación de naturaleza económica que legalmente derive del cumplimiento de sus fines estatutarios ó le sea impuesta por la Administración Pública y Tribunales de Justicia.

c) Mantener en buen estado de conservación las fincas privativas, resarcido cualquier daño que ocasionen a las obras e instalaciones conservadas por la Entidad.

En caso de que el miembro de la Entidad incumpliese su obligación de mantener en buen estado de conservación su finca privativa, será requerido mediante correo certificado ó cualquier otro medio que deje constancia de la notificación efectuada, para que en el término de treinta días ejecute las obras ó actuaciones necesarias para ello. En caso de no atender el requerimiento, la Entidad quedará facultada para realizarlo por sí misma, previa autorización judicial, repercutiendo el coste al propietario, sin perjuicio de comunicar los hechos a la Administración Urbanística Actuante, para que proceda conforme a las facultades que legalmente le correspondan.

d) Permitir el acceso a las fincas privativas siempre que así lo requieran las actividades de conservación de los elementos y servicios de la Entidad, sin perjuicio de que, en todo caso, las actuaciones se realicen ocasionando las menores molestias y daños que sea posible y resarcido los que singularmente se produjesen.

e) Comunicar a la Entidad, la transmisión de la titularidad de la finca situada en el Polígono.

El adquirente de la finca, incluso con título inscrito en el Registro de la Propiedad, responde directamente con la propia finca adquirida de las cantidades adeudadas a la Entidad para el sostenimiento de los gastos generales por los anteriores titulares hasta el límite de los que resulten imputables a la parte vencida de la anualidad en la cual tenga lugar la adquisición y al año natural inmediatamente anterior. La finca estará legalmente afecta al cumplimiento de esta obligación.

En el instrumento público mediante el que se transmita, por cualquier título, la finca el transmitente deberá declarar hallarse al corriente en el pago de los gastos generales de la Entidad o expresar los que adeude. El transmitente deberá aportar en este momento certificación sobre el estado de deudas con la

Entidad coincidente con su declaración, sin la cual no podrá autorizarse el otorgamiento del documento público, salvo que fuese expresamente exonerado de esta obligación por el adquirente. La certificación será emitida en el plazo máximo de siete días naturales desde su solicitud por quien ejerza las funciones de Secretario, con el visto bueno del Presidente, quienes responderán, en caso de culpa o negligencia, de la exactitud de los datos consignados en la misma y de los perjuicios causados por el retraso en su emisión.

f) Comunicar a la secretaría de la Comisión Delegada el domicilio correspondiente a efectos de notificaciones, así como cualquier variación que se produzca en el mismo.

En defecto de ésta comunicación, se tendrá por domicilio para citaciones y notificaciones, la finca perteneciente a la Entidad, surtiendo plenos efectos jurídicos las entregadas al ocupante de la misma.

Si intentada una citación ó notificación al miembro de la Entidad, fuere imposible practicarla en el lugar prevenido en el párrafo anterior, se entenderá realizada mediante la colocación de la comunicación correspondiente, en el tablón de anuncios del domicilio social de la Entidad, con diligencia expresiva de la fecha y los motivos por los que se procede a ésta forma de notificación, firmada por quién ejerza las funciones de Secretario de la Entidad, con el visto bueno del Presidente. La notificación practicada de ésta forma producirá plenos efectos jurídicos en el plazo de tres (3) días naturales.

g) Cumplir con todas las obligaciones que se deriven de la aplicación y ejecución de los presentes Estatutos, Reglamento Electoral, Reglamento de Régimen Interior, y de las disposiciones legales que sean de aplicación.

5. - La participación de los miembros de la Entidad en la obligación, de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, así como de todo tipo de consumos comunitarios se determinarán, con carácter general, en función de las cuotas asignadas a las fincas de propiedad individual ó en comunidad de forma que totalicen cien enteros. Dicho porcentaje se calculará en proporción al total construible en cada una de esas fincas en relación con el total correspondiente al Polígono definido en el Artículo 5º de estos Estatutos. De la anterior regla se exceptuaran aquellos gastos que por su origen y naturaleza repercutan de igual manera a todos los vecinos de la Urbanización, en cuyo caso serán abonados por partes iguales.

Las fincas ocupadas por construcciones en régimen de copropiedad, distribuirán internamente la cuota general asignada de acuerdo con las que respectivamente tengan establecidas para cada uno de los condominios que la componen.

6. - La determinación de las cuotas de participación de los miembros de la Entidad, habrá de tener en cuenta, la superficie de las fincas, el total construible y el uso asignado a las mismas, además de todas aquellas circunstancias que puedan diferenciarlos y que sean consideradas relevantes por la Asamblea General de la Entidad.

Artículo 10º. - Régimen de transmisión de la condición de miembro.

1. - La transmisión de la titularidad de fincas llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del transmisor de las mismas, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de dicha transmisión. A éste efecto, en el título de transmisión, deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de la urbanización, así como de consumos de todo tipo, con expresa aceptación de los mismos por el adquirente. Este compromiso será debidamente formalizado en la correspondiente escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, una copia de la cual deberá ser presentada ante el Administración Urbanística Actuante para que las relaciones y acuerdos con terceros surtan efectos ante ésta Administración y se produzca la subrogación de los miembros de la Entidad a tal efecto.

2. - Del mismo modo será obligatorio comunicar de forma fehaciente la transmisión de la titularidad de las fincas a la Entidad. El incumplimiento de esta obligación, dará lugar a la responsabilidad solidaria del transmitente con el nuevo titular, en el pago de las cuotas que se devenguen con posterioridad a la transmisión, sin perjuicio del derecho de repetición que pueda asistirle.

3. - La subrogación en la obligación del pago de las cuotas y recargos pendientes de abono por el transmitente se extenderá a los cinco años inmediatamente anteriores a la fecha de la transmisión, ó escritura pública de la finca.

Artículo 11º. - Elementos de propiedad privada.

Los propietarios de las fincas de propiedad privada destinadas a uso de vivienda ostentarán la titularidad privativa de la superficie de la finca respectiva, incluyendo el espacio libre no edificable.

Artículo 12º. - Elementos de propiedad común.

Serán elementos de propiedad común los que la Entidad adquiera con tal carácter a título oneroso ó gratuito.

Ningún miembro de la Entidad podrá realizar obras en los elementos de propiedad común, aunque sea en interés de todos, sin la previa autorización de la Asamblea General y la licencia municipal preceptiva, pudiendo la Comisión Delegada, en caso de necesidad urgente, decidir sobre las medidas a adoptar.

Si se ejecutase alguna obra ó mejora sin la debida autorización, los perjuicios producidos, serán de cargo exclusivo del ejecutor y los beneficios, si existieran,

los aprovecharán todos los miembros de la Entidad, sin obligación de satisfacer indemnización ó compensación alguna.

Artículo 13º. - Ordenanzas Obligatorias.

Serán obligatorias para todos los propietarios de fincas de la Entidad, las siguientes:

a) En las fincas no podrá llevarse a cabo construcción alguna, ya sea de nueva planta, ampliación, reforma ó consolidación, si no ha sido presentado previamente el Proyecto en el Ayuntamiento de Valdemorillo (Madrid), para su aprobación y obtención de la correspondiente Licencia de Obras.

b) Todo miembro de la Entidad, que una vez obtenida la licencia de construcción, vaya a proceder a la realización de la correspondiente obra, deberá primero hacer el paso de entrada definitivo ó provisional, salvando los servicios, estando prohibido dejar materiales de cualquier género fuera de los límites de la finca.

c) Las viviendas a edificar serán las autorizadas por el Ordenamiento Urbanístico y Ordenanzas Municipales en vigor.

d) La superficie no edificable se considerará afectada de modo permanente por el uso del espacio libre privado y los predios solo podrán ser parcelados y vendidos con independencia de la totalidad del solar que incluya la construcción levantada, en los términos previstos en el Plan Parcial Urbanización El Paraíso, y en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

e) El miembro de la Entidad propietario de una finca, tiene la obligación de abonar el 50% del costo de la cerca de medianería que estuviere realizada. Recíprocamente, tendrá asimismo derecho a cobrar dicho porcentaje de la cerca que él construya en su finca, al miembro de la Entidad colindante.

Esta norma no será de aplicación, para el caso de que el miembro de la Entidad renuncie a la medianería existente.

f) No se permitirán las construcciones que pretendan ejecutarse ó se ejecuten con materiales no admitidos por las Ordenanzas Municipales en vigor.

g) Los miembros de la Entidad se someten a todas las disposiciones dictadas ó que en su momento se dicten por los Organismos Oficiales y en especial, por el Ayuntamiento de Valdemorillo.

Los miembros de la Entidad se obligan a efectuar el cerramiento de su finca, aún estando sin construir, según las Ordenanzas Municipales aplicables y previa obtención de la correspondiente Licencia Municipal.

Artículo 14º. - Elementos de dominio y uso público.

Pertenecerán al dominio y uso público:

- a) La red viaria.
- b) Los espacios definidos en el planeamiento urbanístico como zonas verdes y espacios libres de dominio y uso público.
- c) Red de aceras, paseos y aparcamiento.
- d) Red de riego y de abastecimiento de agua.
- e) Red de energía eléctrica y alumbrado público.
- f) Red de saneamiento y alcantarillado.

CAPITULO III

CONSTITUCION DE LA ENTIDAD

Artículo 15º. - Constitución de la Entidad Urbanística.

La Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación "URBANIZACIÓN EL PARAÍSO" quedó formalmente constituida en virtud de escritura pública otorgada ante Don José-Luis Núñez-Lagos Roglá, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en El Escorial (Madrid), el día 28 de enero de 1.997, al número 284 de orden de protocolo.

La constitución de la Entidad se llevó a cabo con estricta observación de los requisitos legales, y la misma se encuentra inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas, con el número 584, folio 76, libro 15, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad de Madrid.

CAPITULO IV

ORGANOS RECTORES DE LA ENTIDAD

Artículo 16º. - Órganos Rectores de la Entidad.

Los órganos rectores de la Entidad serán:

- a) La Asamblea General.
- b) La Comisión Delegada.

ASAMBLEA GENERAL

Artículo 17º. - Naturaleza.

La Asamblea General es el Órgano Supremo de la Entidad, y está compuesta por todos los miembros de la misma y el representante designado por la Corporación Municipal.

Todos los miembros de la Entidad quedarán obligados al cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea General sin perjuicio de los recursos y acciones pertinentes.

Artículo 18º. - Clases de Asamblea General.

La Asamblea General podrá ser Ordinaria y Extraordinaria. En ambos casos, solamente se podrán tratar en ellas aquellos asuntos previamente incluidos en el orden del día de la convocatoria.

Artículo 19º. - La Asamblea General Ordinaria.

La Asamblea General Ordinaria se reunirá dos veces al año.

Dentro de los cuatro primeros meses de cada ejercicio económico, que coincidirá con el año hábil, celebrará sesión para evaluar la gestión común y aprobar, en su caso, la memoria y cuentas del ejercicio anterior, previo informe de la Auditoría designada al efecto y de los censores de cuentas nombrados, con carácter facultativo, para ese ejercicio.

En el mes de Diciembre de cada año, a ser posible, y no más tarde del mes de Enero del año siguiente, se celebrará para conocer y aprobar el presupuesto del ejercicio económico siguiente, ratificar ó nombrar la empresa auditora de cuentas para dicho ejercicio, y con carácter facultativo el nombramiento de censores de cuentas para dicho ejercicio y también ratificar la nueva Comisión Delegada surgida del proceso electoral correspondiente, así como a los posibles nuevos miembros de la misma, según las normas que en su caso se establezcan.

El Ayuntamiento de Valdemorillo, como Administración Urbanística Actuante bajo cuya tutela actúa esa Entidad, deberá recibir con la debida antelación, la memoria y cuentas del ejercicio anterior, con el preceptivo informe de la auditoría de Cuentas y de los censores, si hubieran sido nombrados. Así como, el presupuesto del ejercicio económico siguiente y la designación de los miembros de la Comisión Delegada.

Las funciones de los censores de cuentas se desarrollarán en la forma y condiciones reglamentarias que se determinen en el Reglamento de Régimen Interior.

Artículo 20º. - La Asamblea General Extraordinaria.

Toda reunión de la Asamblea General que no sea Ordinaria, tendrá la consideración de Asamblea General Extraordinaria.

La Asamblea General Extraordinaria se reunirá:

- a)** Por decisión del Presidente de propia iniciativa ó a instancia de la Comisión Delegada, previo acuerdo de la misma.
- b)** Cuando lo soliciten, por escrito, a la Comisión Delegada los miembros de la Entidad que representen, al menos, el veinticinco (25) por ciento de la totalidad de las cuotas definidas en el Artículo 9º, 5 de los Estatutos.

En el caso del apartado **b)** anterior, los miembros de la Entidad que soliciten la convocatoria de la Asamblea General Extraordinaria, ejercitaran éste derecho mediante notificación fehaciente al Presidente de la Comisión Delegada. En el escrito de notificación se hará constar el nombre y apellido de los solicitantes, número de finca y firma de los mismos. La notificación deberá incluir el punto ó puntos que se pretenda incluir en el orden del día a debatir. El Presidente de la Comisión Delegada acusará recibo de la petición y deberá efectuar la convocatoria en el plazo máximo de treinta (30) días naturales, celebrándose la Asamblea General Extraordinaria dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la convocatoria.

Si transcurrido el plazo de treinta (30) días naturales, desde la fecha de entrega de la carta, el Presidente no convocara a la Asamblea, los solicitantes deberán dar cuenta por escrito al Ayuntamiento de Valdemorillo, bajo cuyo control y tutela actúa ésta Entidad, para que adopte el acuerdo pertinente.

Serán atribuciones de la Asamblea General Extraordinaria:

- a)** La modificación de los Estatutos de la Entidad sin perjuicio de su aprobación ulterior por los Órganos Urbanísticos competentes y constancia en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
- b)** La modificación del Reglamento Electoral y el Reglamento de Régimen Interior
- b)** La imposición de derramas para atender gastos extraordinarios no previstos en el presupuesto anual, enjugar el déficit temporal de éste ó constituir un fondo de reserva ó previsión.
- c)** El cese anticipado de los miembros de la Comisión Delegada y la designación de quienes hayan de sustituirles hasta la renovación estatutaria de aquella, siempre que figure en el orden del día de la convocatoria.
- d)** Acordar la ejecución de las obras extraordinarias de reforma ó mejora, así como fijar los medios económicos necesarios para ello.

e) Resolver las impugnaciones formuladas contra acuerdos de la Comisión Delegada.

f) Cuantas acciones sean precisas para la gestión de la Entidad y no correspondan a la Asamblea General Ordinaria.

Artículo 21º. - Convocatoria y Constitución.

Las Asambleas Generales serán convocadas por el Presidente de la Comisión Delegada mediante cualquiera de estos tres procedimientos, con al menos diez días hábiles de antelación, a la fecha en que haya de celebrarse.

- Carta remitida por correo postal a los miembros de la Entidad, en los domicilios designados por éstos.

- Mediante entrega personal de la carta contra la firma del correspondiente recibo por el interesado.

- Envío por correo electrónico, para aquellos miembros de la Entidad que así lo tengan solicitado y autorizado.

Estos tres procedimientos de convocatoria serán desarrollados en el Reglamento de Régimen Interior.

Igualmente ésta convocatoria deberá ser publicada con cinco (5) días hábiles de antelación en el tablón de anuncios del domicilio social de la Entidad.

Se notificará igualmente, la celebración de la Asamblea, al representante de la Administración y con los mismos plazos de antelación.

La convocatoria contendrá el orden del día, así como el lugar, fecha y hora de la reunión.

La convocatoria de la Asamblea General Ordinaria contendrá además la indicación de que en el domicilio social de la Entidad estará a disposición de sus miembros, hasta el día anterior a la reunión, la memoria y cuentas del ejercicio anterior, con el informe de auditoría y de los censores y el presupuesto para el ejercicio económico siguiente.

La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella miembros presentes ó representados - con representación por escrito y para cada reunión - de la Entidad, que representen, al menos, la mitad del total de las cuotas.

Transcurridos veinte (20) minutos sin alcanzar el quórum indicado, se entenderá válidamente constituida la Asamblea General, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de asistentes, siempre que estén presentes el Presidente ó el Secretario, ó quienes legalmente les sustituyan.

También quedará constituida la Asamblea General, con carácter universal, en caso de que hallándose presentes ó representados la totalidad de los

miembros de la Entidad, así lo decidiesen, poniéndose de acuerdo sobre los asuntos a tratar, en cuyo caso no será preciso convocatoria previa.

La convocatoria contendrá una relación de los miembros de la Entidad que no estén al corriente de pago de las deudas vencidas a la Entidad y advertirá de la privación del derecho de voto, si se dan los presupuestos previstos en el Artículo 23º, párrafo d)

Artículo 22. - Propuestas de los miembros de la Entidad.

Todo miembro de la Entidad podrá pedir que la Asamblea General se pronuncie sobre cualquier tema de interés para el conjunto de la Entidad. A tal efecto dirigirá escrito a la Comisión Delegada en el que especifique claramente los asuntos que solicita sean tratados, para que puedan ser incluidos en el orden del día de la siguiente Asamblea que se celebre, según se especifica en el Reglamento de Régimen Interior.

La Asamblea decidirá sobre las propuestas de los miembros de la Entidad, previo informe de la Comisión Delegada, pudiendo invitar a quienes las hayan presentado para su aclaración ó ampliación.

Artículo 23º. - Representación de intereses.

Cada una de las fincas de propiedad privada de la Urbanización será representada por una sola persona en la Asamblea General, a cuyo fin serán de aplicación las reglas siguientes:

- a)** Las personas físicas ostentarán la representación de su derecho por sí ó mediante representante designado por escrito.
- b)** Las personas jurídicas designarán, con arreglo a sus propias normas de actuación, quienes les represente.
- c)** Los cotitulares de una finca ó derecho habrán de designar una sola persona para el ejercicio permanente de sus facultades como miembro de la Entidad, dentro del plazo de un mes, desde que se inicie la cotitularidad ó desde que el representante cese en tal cargo, notificándolo a la Secretaría de la Entidad. Y si la designación no se hiciese por los cotitulares en dicho plazo, lo nombrará la Administración Urbanística Actuante.
- d)** Los miembros de la Entidad que en el momento de iniciarse la Asamblea no se encontrasen al corriente de pago de todas las deudas vencidas con la Entidad, y no hubieren impugnado judicialmente las mismas, procediendo a la consignación judicial ó notarial de la suma adeudada, podrán participar en las deliberaciones, si bien no tendrán derecho al voto. El acta de la Asamblea, reflejará los miembros de la Entidad privados del derecho a voto, cuya persona y cuota de participación en la Entidad no será computada a efectos de alcanzar las mayorías exigidas en éstos Estatutos.

Quien asista a la reunión, deberá acreditar documentalmente su legitimación.

Artículo 24º. - Adopción de acuerdos.

El Presidente de la Comisión Delegada ó quién estatutariamente le sustituya, presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente debatidos, pasando a la votación de acuerdo si procediere.

Asimismo otorgará la palabra ó la retirará cuando se traten temas que no correspondan al orden del día, pudiendo llamar al orden cuando se vulneren las normas de educación y comportamiento cívico.

Igualmente, en situaciones cuya gravedad lo aconseje, podrá retirar la palabra a un asistente si incumpliera las citadas normas, e incluso llegado el caso, solicitar la presencia de miembros de la policía local, para que actúen como resulte procedente a los efectos de mantener el orden y dar continuidad a la Asamblea.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría de cuotas, presentes ó representadas y, en caso de empate, el voto del Presidente tendrá calidad dirimente.

La modificación de los Estatutos de la Entidad, Reglamento Electoral, Reglamento de Régimen Interior, así como la creación de nuevos servicios, precisarán el voto favorable de las **dos terceras partes de los emitidos**, de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior. Cuando se pretenda efectuar estas modificaciones, se deberá informar claramente de ellas en la convocatoria, de forma que sea de general conocimiento para todos los miembros de la Entidad.

Los acuerdos de la Asamblea General, una vez aprobados, obligarán a todos los miembros de la Entidad, incluso a los no asistentes y disidentes y tendrán fuerza ejecutiva desde el mismo momento de su adopción, salvo que se acuerde suspender su ejecución en los casos y con las formalidades previstas en las disposiciones vigentes.

No podrán adoptarse y en caso de hacerlo carecerán de validez y efecto alguno, aquellos acuerdos que puedan adoptarse sobre asuntos que no hayan sido previamente incluidos en el orden del día de la convocatoria.

Artículo 25º. - Formalización de acuerdos

De cada reunión se levantará acta por el Secretario, en la que se reflejarán los acuerdos adoptados, así como el resumen de las opiniones emitidas.

El acta será sometida a aprobación en la siguiente Asamblea que se celebre, previo envío a todos los miembros de la Entidad por alguno de los procedimientos establecidos en el Artículo 21º de estos Estatutos.

Serán subsanables los defectos de forma u errores de redacción que en su caso pueda contener el acta, los cuales deberán ser comunicados mediante escrito dirigido a la Comisión Delegada, en el plazo de los quince (15) días

hábiles siguientes a su recepción. Si existiesen reparos serán resueltos en la próxima Asamblea General

Del contenido del libro de actas se librarán certificaciones por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, a petición de cualquiera de los miembros de la Entidad. Se informará a la Administración Urbanística Actuante de las disposiciones acordadas por la Entidad, sin necesidad de requerimiento previo.

COMISION DELEGADA

Artículo 26º. - Composición y Elección.

La Comisión Delegada es el órgano ejecutivo, de gobierno, dirección y administración de la Entidad.

Los miembros de la Comisión Delegada son elegidos por sufragio universal, igual, directo y secreto de todos los miembros de la Entidad, sobre candidaturas completas y abiertas, en Asamblea General y estará compuesta por un número de miembros no superior a diez, más el representante designado por el Ayuntamiento de Valdemorillo, que tendrá derecho de voz para formular propuestas y participar en las deliberaciones, pero no tendrá derecho a voto.

a) Son candidatos elegibles todos los miembros de la Entidad, que se encuentren en pleno uso de sus derechos y se encuentren al corriente de todas las cuotas emitidas por la Entidad hasta el día de las elecciones.

b) Las candidaturas para miembros de la Comisión Delegada serán completas y abiertas. En tal sentido preferiblemente su composición será la de Presidente, Vicepresidente y entre cuatro y ocho vocales

En caso de que se presentase una candidatura que no reuniese el número de miembros indicados, la misma será admitida con el objeto de no privar a ningún propietario de su derecho, a formar parte de los órganos de representación de la Entidad Urbanística.

La candidatura de Presidente y Vicepresidente a la Comisión Delegada será conjunta, en tanto que los vocales pueden ser elegidos de cualquier candidatura en función de los votos recibidos por cada uno.

c) Las candidaturas se presentarán mediante escrito dirigido a la Mesa Electoral y debidamente firmado por el candidato ó candidatos, en los plazos fijados por el Reglamento Electoral

d) Resultarán elegidos los candidatos por mayoría simple de votos. En caso de empate, se decidirá por la mayor antigüedad como miembro de la Entidad.

e) El mandato de la Comisión Delegada será de **dos años**, al cabo de los cuales someterán sus cargos a ratificación de la Asamblea General. La

ratificación se hará por un año, pudiendo ésta realizarse solamente en dos ocasiones. La Comisión Delegada, tendrá un máximo de mandato de cuatro años contadas las dos ratificaciones a que pueden someterse.

Si se produce una vacante dentro del periodo de su mandato, la Comisión Delegada podrá designar de entre los propietarios a la persona que deba ocupar dicha vacante, que desempeñará su cargo provisionalmente hasta que sea ratificado el nombramiento por la primera Asamblea General que se celebre a partir de producirse dicha vacante, extendiéndose el mandato hasta el plazo que correspondiera al que haya sustituido.

En cualquier momento podrá la Asamblea General, previa inclusión en el orden del día, acordar el cese anticipado de uno ó más componentes de la Comisión Delegada y de la designación de quienes hayan de sustituirles hasta la renovación estatutaria de ésta.

La Comisión Delegada podrá designar comisiones de trabajo entre sus miembros, que se ocuparán específicamente, de los cometidos que por la misma le sean asignados.

f) Si la Comisión Delegada, no fuese ratificada después del mandato inicial de dos (2) años, ó se cumpliera el mandato máximo de cuatro (4) años, deberá procederse a una nueva elección conforme a lo que establece el Reglamento Electoral. Los cargos cesantes se mantendrán entre tanto en sus puestos.

g) De los nombramientos y ceses de los miembros de la Comisión Delegada se dará traslado al Registro de Entidades de Entidades Urbanísticas Colaboradoras a través de la Administración Urbanística Actuante.

h) El Reglamento Electoral establecerá la mecánica específica de la realización de las votaciones.

Artículo 27º. - Competencias de la Comisión Delegada.

Corresponden a la Comisión Delegada las más amplias facultades de gestión y representación de la Entidad, sin más limitaciones que la obligación de someter al conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que le están reservados a ésta.

Serán funciones específicas a la Comisión Delegada:

a) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.

b) Convocar las elecciones y fijar su calendario electoral

c) Proponer a la Asamblea General el presupuesto anual de ingresos y gastos y aplicarlo en la medida correspondiente.

d) Ordenar y contratar la ejecución de las obras de conservación, de la red viaria, zonas verdes, espacios libres, servicios urbanísticos e instalaciones comunes, así como los consumos correspondientes.

- e) Adoptar las medidas necesarias para regular el uso adecuado de los servicios urbanísticos e instalaciones comunes.
- f) Decidir sobre la pertinencia de actuaciones judiciales, administrativas, contencioso-administrativas ó económico-administrativas en defensa de los intereses de la Entidad, así como acordar la separación ó desistimiento de los procedimientos incoados.
- g) Vigilar el exacto cumplimiento de las normas contenidas en los presentes Estatutos, en el Reglamento de Régimen Interior, y de cuantos acuerdos se adopten por los Órganos Rectores de la Entidad para el uso de los servicios e instalaciones comunes.
- h) Resolver a título de laudo arbitral, las cuestiones que se sometan por los miembros de la Entidad, a título particular, con carácter previo a las acciones jurisdiccionales.
- i) Nombrar y separar al personal administrativo y laboral, al servicio de la Entidad, y fijar su retribución y régimen de trabajo.
- j) La variación del domicilio de las oficinas administrativas.
- k) Informar regularmente a todos los propietarios de las actividades y acuerdos de interés general, manteniendo actualizada la página Web de la Entidad, si existiese, ó editando hojas informativas.
- l) En caso de extrema urgencia, adoptar decisiones sobre asuntos cuya competencia corresponda a la Asamblea General, obligándose la Comisión Delegada a convocar en el plazo máximo de quince (15) días hábiles, desde la adopción de medidas, una Asamblea General Extraordinaria para dar cuenta de ello y en su caso ratificar la decisión tomada.
- m) Otras competencias que puedan surgir no atribuidas expresamente a la Asamblea General cuya ejecución se llevará a cabo en los términos expresados en el apartado l) anterior.

Artículo 28º. - Régimen de sesiones.

La Comisión Delegada se reunirá cuantas veces sea necesario, para el interés de la Entidad, por decisión de su Presidente ó a solicitud de tres (3) de sus miembros.

La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada con un mínimo de tres (3) días hábiles de antelación, quedando válidamente constituida la Comisión cuando concurren a la reunión, presentes ó representados, más del cincuenta por ciento (50%) de sus miembros, siendo dirimente el voto de su Presidente en caso de empate y constarán en el libro de actas, que serán autorizados con las firmas del Presidente y del Secretario.

Del contenido del libro de actas se librarán certificaciones por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, a petición de cualquier miembro de la Entidad ó a requerimiento de los Órganos de la Administración.

Artículo 29º. - El Presidente y el Secretario

El Presidente de la Comisión Delegada es el más alto representante legal de la Entidad, ante la Administración Pública, ya sea local, autonómica o central, ante los Tribunales de Justicia, y órganos y entidades de cualquier otro tipo.

Le corresponde convocar los órganos que preside, autorizar los escritos, informes y comunicaciones de la Entidad.

Está facultado para decidir y ejercitar acciones de todo tipo, incluidas las judiciales, en nombre y representación de la Entidad, presentando alegaciones y reclamaciones administrativas y, en caso de urgencia, acordar la interposición de recursos, denuncias, querellas y demandas, dando cuenta posteriormente de ello en la inmediata y siguiente reunión de la Comisión Delegada, que aprobará o rechazará la acción emprendida por el Presidente .

El Presidente dirige la acción de la Comisión Delegada y coordina las actuaciones de sus respectivos miembros, sin perjuicio de la competencia y responsabilidad directa de éstos en su gestión.

Está facultado para absolver posiciones en juicio en la prueba de interrogatorio, pudiendo otorgar poderes notariales, con carácter general y especial para pleitos, a favor de abogados y procuradores.

El Vicepresidente sustituye al Presidente en casos de ausencia, enfermedad, suspensión, cese y fallecimiento; en los dos últimos supuestos por el resto del mandato y en los otros casos por la duración de la circunstancia que dio lugar a la sustitución.

El Secretario, como tal, tendrá a su cargo la redacción de las actas de la Asamblea y de la Comisión Delegada y en el supuesto de que no fuera designado un Administrador, asumirá las funciones que a éste le vienen atribuidas en el Artículo 30, siguiente.

El cargo de Secretario de la Comisión Delegada, podrá ser ejercido por el Administrador de la Entidad.

Artículo 30º. - El Administrador.

La Comisión Delegada podrá designar y separar libremente un Administrador, al cual corresponderán, entre otras, las siguientes funciones:

- a)** Llevar la contabilidad de la Entidad, ocupándose de todos los trámites administrativos en que haya de intervenir ó comparecer ésta.
- b)** Custodiar y tener actualizado un registro en el que han de constar los datos personales y domicilios de los miembros de la Entidad, así como las respectivas cuotas de participación en la misma.
- c)** Dirigir las tareas de los empleados administrativos y subalternos, sin perjuicio de las superiores facultades de la Comisión Delegada, así como proponer a dicha Comisión las sanciones y premios que, en su opinión, puedan merecer los citados empleados.
- d)** Efectuar los pagos y cobros que ordene el Presidente de la Comisión Delegada, a la persona ó entidad designada al efecto.
- e)** Asistir a las sesiones de la Asamblea General y de la Comisión Delegada, con derecho de voz pero sin derecho a voto.
- f)** Cuantas actuaciones, dentro de la legalidad vigente, le confieran la Asamblea General, la Comisión Delegada ó el Presidente de la misma.

Artículo 31º. - Gratuidad de los cargos.

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

CAPITULO V

REGIMEN ECONOMICO Y JURÍDICO

Artículo 32º. - Ingresos de la Entidad.

Serán ingresos de la Entidad:

- a)** Las cuotas ordinarias y extraordinarias que propuestas y presentadas por la Comisión Delegada, ya sean para cubrir el presupuesto anual, extraordinario ó para fines determinados, sean aprobadas por la Asamblea General.
- b)** El rendimiento de los servicios e instalaciones comunes pertenecientes a la Entidad, en su caso.
- c)** Las subvenciones, donaciones, etc., que se obtengan.
- d)** Cualesquiera otros recursos, no previstos en los apartados anteriores que pudieran serle atribuidos, obtenidos de conformidad con las disposiciones legales.

Artículo 33º. - Gastos de la Entidad.

Serán gastos de la Entidad:

- a) Ejecución de las obras y servicios que acuerden los Órganos Rectores.
- b) Conservación y entretenimiento de los servicios comunes a cargo de la Entidad, así como los consumos correspondientes a los mismos.
- c) Jardinería, conserjería, mantenimiento, administración, limpieza, conservación, etc.
- d) Así como los consumos correspondientes a los mismos.
- e) Cuantos vengán exigidos por el cumplimiento del objeto de la Entidad.

Artículo 34º. - Pago de cuotas.

La Asamblea General, al señalar las cuotas que deben satisfacer los miembros de la Entidad, determinará la forma y condiciones de pago de aquellas, sin que ninguno de dichos miembros pueda negarse al pago por renuncia al uso de las obras, servicios ó instalaciones de la Entidad.

Salvo que se establezca expresamente lo contrario, las cuotas de participación que han de satisfacer los miembros de la Entidad serán abonadas por meses adelantados, dentro de los primeros siete (7) días naturales de cada mes, sin necesidad de notificación. El pago se hará mediante domiciliación bancaria, o ingreso en la cuenta corriente de la Entidad.

La demora en el pago impedirá el uso de los servicios ó instalaciones comunes y devengará, sin necesidad de requerimiento previo, el interés legal del dinero incrementado en tres puntos, a favor de la Entidad, contado a partir del vencimiento del plazo establecido para su pago Asimismo, la demora en el pago suspenderá el derecho al voto del miembro de la Entidad deudor en la Asamblea General, hasta que satisfaga las cantidades adeudadas.

La Entidad, una vez transcurrido el plazo hábil para proceder al pago de las cuotas correspondientes, requerirá al miembro de la Entidad deudor, de forma fehaciente, concediéndole un plazo máximo de siete (7) días hábiles para efectuar el ingreso, y en caso de no hacerlo le será exigido por el procedimiento de apremio administrativo, que se tramitará a través de la Administración Urbanística Actuante ó por vía judicial.

En todo caso, serán de cuenta del miembro de la Entidad deudor, los gastos y costas judiciales y extrajudiciales que se produjeran (incluidos los de requerimiento previo).

En el caso de subrogarse un nuevo adquirente en los derechos y obligaciones del miembro de la Entidad deudor, aquel vendrá obligado a satisfacer a la Entidad las cuotas pendientes de pago, así como los gastos y costas causados

por la demora en el pago, sin perjuicio de su derecho de repetir tales cantidades frente al anterior miembro de la Entidad deudor.

Artículo 35º. - Jurisdicción.

Los miembros de la Entidad, con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, quedan sometidos a los Juzgados y Tribunales de El Escorial y Madrid respectivamente, en cuantas cuestiones se susciten en la interpretación ó aplicación de los presentes Estatutos y/ó de los acuerdos de los Órganos Rectores de la Entidad.

Artículo 36º. - Vigencia de los Estatutos.

Los presentes Estatutos, una vez tramitados y aprobados definitivamente por la Administración Urbanística Actuante, e inscritos en el correspondiente Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, tendrán naturaleza obligada para la Administración y los miembros de la Entidad, en los términos establecidos por el Art. 137 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Cualquier modificación de éstos Estatutos que por la Asamblea General se acuerde, requerirá las formalidades administrativas enunciadas en el párrafo anterior para surtir efectos.

Artículo 37º. - Acciones y recursos administrativos.

Los acuerdos de los Órganos de la Entidad son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, realizada en los términos prescritos en el Artículo 39º. Los acuerdos de la Comisión Delegada podrán ser impugnados por los miembros de la Entidad, ante la misma, en el plazo de un mes a partir de la recepción de la notificación de aquellos, debiendo adoptar la Comisión Delegada la resolución que proceda en el plazo de otro mes, desde la presentación de la impugnación. Transcurrido dicho plazo sin que haya recaído acuerdo expreso, se entenderá desestimada la impugnación por silencio administrativo, lo que no liberará a la Comisión Delegada de adoptar acuerdo expreso y notificarlo al interesado de forma fehaciente.

Los acuerdos de la Comisión Delegada resolutorios de manera expresa de las impugnaciones a que se refiere el párrafo anterior y las denegaciones de los mismos por silencio administrativo en su caso serán susceptibles de impugnación ante la Asamblea General dentro del plazo de quince (15) días hábiles desde la notificación del acuerdo expreso, ó desde la fecha en la que surta efecto, en su caso, el silencio administrativo y la Asamblea General adoptará el acuerdo que proceda en el plazo de cuatro meses desde la formulación de la impugnación.

Transcurrido dicho plazo sin que haya recaído acuerdo expreso, se entenderá desestimada la impugnación, lo que no eximirá a la Asamblea de adoptar acuerdo expreso y notificarlo al interesado.

Contra los acuerdos expresos de la Asamblea General en las materias de su competencia, así como contra la resolución expresa ó presunta de las impugnaciones contra acuerdos de la Comisión Delegada, se podrá formular recurso de alzada ante la Administración Urbanística Actuante, presentando en la misma el escrito de recurso con los documentos que se estimen pertinentes, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo denegatorio expreso ó desde la fecha de producirse la presunción de denegación.

La resolución que dicte la Administración Urbanística Actuante, agotará la vía administrativa.

Los acuerdos de la Asamblea General y de la Comisión Delegada, serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de su posible suspensión en la forma prevista por Ley 30/1.992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y serán considerados firmes si no fueren impugnados ó recurridos en los plazos y con los requisitos enunciados en los párrafos precedentes.

Artículo 38º. - Arbitraje.

Con carácter previo al ejercicio de las acciones jurisdiccionales pertinentes, los miembros de la Entidad someterán las diferencias que pudieran existir entre sí en razón del uso de los servicios administrados por la Entidad, a arbitraje de equidad, ejercido por la Comisión Delegada, con arreglo a lo dispuesto en la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje.

Artículo 39º. - Recursos jurisdiccionales.

Los acuerdos de la Asamblea General, serán impugnables en vía administrativa ó jurisdiccional, por cualquier miembro de la Entidad que hubiese salvado su voto en la Asamblea, los ausentes por cualquier causa y los que indebidamente hubiesen sido privados de su derecho a voto.

No están legitimados para interponer recursos los miembros de la Entidad que hubieran votado a favor del acuerdo que se impugna, por sí ó por medio de su representante. Tampoco estarán legitimados para el ejercicio de acciones judiciales los miembros de la Entidad que no hubieran recurrido en vía administrativa previa, conforme a lo establecido en el Artículo 37º, el acuerdo origen de la reclamación.

Para impugnar los acuerdos de la Asamblea, el miembro de la Entidad deberá estar al corriente de pago de la totalidad de las deudas vencidas con la Entidad ó proceder previamente a la consignación judicial de las mismas.

CAPITULO VI

DISOLUCION DE LA ENTIDAD

Artículo 40º. - Causas de disolución.

1º. - La Entidad se disolverá por alguna de las causas siguientes:

a) La imposibilidad de cumplir los fines señalados en el Artículo 2º de éstos Estatutos, por establecer los Órganos Urbanísticos competentes un régimen distinto.

b) Cuando así lo imponga una disposición legal ó reglamentaria.

2º. - La Comisión Delegada estará facultada, con las limitaciones que la Asamblea General acuerde en su caso, para realizar las operaciones subsiguientes a la disolución, procediendo a efectuar la liquidación de la misma, mediante el cobro de créditos y pago de deudas pendientes.

3º. - En todo caso, será requisito indispensable para su disolución, el acuerdo de la Administración Urbanística Actuante, no procediendo la misma, mientras no conste el cumplimiento de las obligaciones que estén pendientes.

4º. - En el supuesto de que la Entidad disuelta hubiese creado servicios, bienes ó instalaciones de uso común, podrá transformarse en Comunidad de Propietarios ó Comunidad de Bienes, con sometimiento a la normativa que en ese momento las regule.

Artículo 41º. - Destino del Patrimonio Común.

En el supuesto del apartado 1º del Artículo 40º, el Patrimonio Común, si lo hubiere, se distribuirá entre los propietarios integrantes de la Entidad, proporcionalmente a la titularidad que les corresponda, en la forma prevista en el Artículo 8º de los Estatutos.

En el supuesto del apartado 4º del Artículo anterior, dicho patrimonio pasará a formar parte de la Comunidad de Propietarios ó Comunidad de Bienes que se constituya.

DISPOSICIÓN FINAL.

Los presentes Estatutos entrarán en vigor el día siguiente de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid. Su publicación se realizará en la página Web de la Entidad, si existiese, y en el tablón de anuncios de la Entidad por un periodo continuado de tiempo no inferior a quince (15) días naturales.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Quedan derogados los Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación "Urbanización El Paraíso" aprobados definitivamente por el

Pleno del Ayuntamiento de Valdemorillo en la sesión ordinaria de fecha 11 de Abril de 1996 y sus modificaciones posteriores, si las hubiere.