

transmisión intervivos o mortis causa de la propiedad de aquellos opera con carácter automático la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente aunque no se haga constar expresamente dicha circunstancia en el título.

A tal efecto, el adquirente en las transmisiones intervivos o el heredero en las mortis causa, deberá acreditar la adquisición mediante copia autorizada de la escritura pública o con certificación registral de dominio y cargas; y, en tanto no se haya producido dicha entrega en la Secretaría de la Junta de Compensación, no será reconocido el carácter de ésta del nuevo titular o titulares.

3. Si en las escrituras públicas de transmisión intervivos de la propiedad retuviere el transmitente los derechos y obligaciones consecuentes a la cualidad de miembro de la Junta de Compensación, seguirá éste ostentando dicho carácter, sin que el adquirente se incorpore a la misma.

4. Los propietarios incorporados a la Junta deberán hacerse cargo de las cargas y gravámenes que afecten a los terrenos de su titularidad, así como de las indemnizaciones que resulten por el desahucio de ocupantes a arrendatarios de sus fincas.

5. El incumplimiento de sus obligaciones por parte de cualquier asociado determinará la responsabilidad definida en el artículo 181 y ss. del R.G.U.

6.- La incorporación de los propietarios a la Junta no presupone la transmisión a la misma de los inmuebles afectos a los resultados de la gestión común, pero en todo caso, los terrenos quedan directamente afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, con anotación en el Registro de la Propiedad en la forma señalada" en el R.G.U.

#### CAPITULO IV.

#### ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN.

##### Artículo 18.- Órganos de la Entidad.

Los órganos de Gobierno y administración de la Junta de Compensación, serán la Asamblea o Junta General, el Consejo de Administración o Junta Directiva, el Presidente, el Vicepresidente, el Secretario, y en su caso, el Gerente, los cuales ostentarán las facultades reconocidas en estos Estatutos.

Los cargos de Secretario y Gerente podrán recaer en personas que no sean miembros de la Junta.

##### Artículo 19.- Asamblea General.

La Asamblea General es el órgano deliberante supremo de la Junta de Compensación, y estará compuesta por todos los socios de la misma o sus representantes legales o apoderados y el representante de la Administración Actuante, quienes decidirán en los asuntos propios de su competencia, quedando obligados todos los socios al cumplimiento de sus acuerdos, sin perjuicio de las acciones pertinentes.

La Asamblea General estará presidida por quien lo sea de la Junta de Compensación que estará asistido del Secretario.

##### Artículo 20.- Reuniones.

La Asamblea General podrá celebrar reuniones ordinarias o extraordinarias.

Las primeras se celebrarán, al menos, una vez al año, dentro del primer semestre del año natural. En ella se tratarán, además de los asuntos que señale el Presidente o el Consejo de Administración, de la aprobación de cuentas del ejercicio anterior del presupuesto de gastos e inversiones para el ejercicio siguiente de las cuotas ordinarias o extraordinarias, a satisfacer por los asociados.

Las reuniones extraordinarias se celebrarán cuando lo estime necesario del Presidente o el Consejo de Administración o a petición de un número de asociados que representen al menos un 5% en la Unidad de Ejecución. En dicha petición se expresará con claridad y precisión, los temas que deseen someterse a la Asamblea. No podrá transcurrir más de treinta días desde que se efectúe formalmente la petición, hasta la celebración de la reunión.

Asimismo deberá celebrarse Asamblea General Extraordinaria en el plazo de 30 días, cuando el Consejo de Administración sea instado para ello por la Administración actuante, por cualquier medio que acredite la recepción y con una antelación de siete días naturales desde la convocatoria a la celebración.