

ARTÍCULO 21.- CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL.

La Asamblea General quedará validamente constituida en primera convocatoria, siempre que concurren a ella, presentes o representados, la mayoría de miembros que representen al menos el 60% de las cuotas de participación en la Junta de Compensación. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución de la Asamblea cualquiera que sea el número de los asociados concurrentes a la misma y el número de puntos-valor que representen.

No obstante lo anterior, la Asamblea General se entenderá convocada y quedará validamente constituida para tratar cualquier asunto de su competencia, siempre que se hallen presentes o representados todos los miembros que representen a la totalidad de las cuotas de participación y el representante de la administración actuante, y así lo acuerden por unanimidad.

ARTÍCULO 22.- ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL.

De cada reunión de la Asamblea General, el Secretario levantará acta haciendo constar si se celebró en primera o en segunda convocatoria, los acuerdos adoptados y el resultado de la votación.

El acta será aprobada, una vez redactada, en la misma reunión, en la siguiente o bien por el Presidente y Secretario sí así lo autoriza expresamente la Asamblea General.

Las actas deberán constar en el correspondiente libro, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

De las actas y acuerdos podrán expedirse certificaciones emitidas por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

ARTÍCULO 23.- ADOPCIÓN DE ACUERDOS POR LA ASAMBLEA GENERAL.

Serán válidos los acuerdos que se adopten por la mitad más uno de los votos presentes o representados, computados según lo previsto en estos Estatutos, con las excepciones que se determinan en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 24.- CÁLCULO DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN. CÓMPUTO DE VOTOS.

1. Las cuotas de participación de los miembros de la Junta de Compensación serán proporcionales a la superficie real de las fincas aportadas a la actuación.

Durante la tramitación administrativa del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, y hasta la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación, tanto la superficie estimada de las fincas aportadas como la cuota correspondiente tienen carácter provisional.

La aprobación definitiva del Proyecto de Compensación establecerá definitivamente las superficies reales respectivas.

2. Una vez constituida la Junta de Compensación se procederá al señalamiento de las cuotas de participación provisionales mediante acuerdo de la Asamblea General.

Si, a consecuencia de la incorporación de una empresa o empresas urbanizadoras, de las adjudicaciones que se realicen en el Proyecto de Reparcelación del Sector o de la transmisión de las titularidades de fincas aportadas o de parcelas resultantes, hubieren de modificarse las cuotas de participación establecidas inicialmente, la Asamblea General fijará las nuevas cuotas que correspondan. Sin que ello en ningún caso pueda afectar ni cualitativa ni cuantitativamente los derechos correspondientes a NUEVA MELILLA Y ASOCIADOS, S.L. contenidos en la escritura pública de segregación y compraventa de 21 de Diciembre de 2006, de 23 de marzo de 2006 y de 7 de Marzo de 2005, todas ellas ante el Notario D. Miguel Olmedo Martínez.

3. En defecto de acuerdo de los miembros de la Junta de Compensación aprobado por la Asamblea General, El ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación habrán de referirse en cada momento a la cuantía de las cuotas de participación asignadas por acuerdo de la Asamblea General.

ARTÍCULO 25.- QUORUMS

1.- Quórum ordinario.- Los acuerdos de los órganos colegiados se adoptará por mayoría simple de las cuotas de participación, con las excepciones que se determinen en el siguiente apartado.