

j) Asumir los activos y pasivos en que haya incurrido la Comisión Gestora, así como las obligaciones correspondientes a los trabajos técnicos y profesionales que sean consecuencia o traigan causa de la gestión urbanística del Sector.

2. La condición de miembro de la Junta de Compensación es inherente a la titularidad de bienes localizados en el Sector; por lo que la transmisión intervivos o mortis causa de la propiedad de aquellos opera con carácter automático la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitante 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.

#### ARTÍCULO 15.- TRANSMISIÓN DE BIENES Y DERECHOS.

La incorporación de los propietarios no supone la transmisión a la Junta de la Propiedad de los inmuebles

aportados, pero la Junta de Compensación actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo.

En el supuesto de enajenación por algún asociado de los terrenos de su propiedad, deberá ponerlo en conocimiento de la Junta de Compensación dentro de los diez días siguientes a la fecha de la transmisión, informando, igualmente del nombre y domicilio del nuevo titular

Las transmisiones de terrenos que se realicen entre los miembros de la Junta de Compensación con ocasión del desarrollo del sistema de ejecución, gozarán de las exenciones y beneficios pertinentes de las distintas legislaciones.

La Junta de Compensación podrá gravar y enajenar terrenos, bien adquiridos por expropiación, aportados por sus miembros, para hacer frente a los gastos inherentes a la ejecución del sistema y las obras de urbanización, previo acuerdo adoptado por la Asamblea General.

### CAPÍTULO V ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

#### ARTÍCULO 16.- ÓRGANOS DE LA ENTIDAD.

La Junta de Compensación se regirá por los siguientes órganos:

- a) Asamblea General.
- b) Presidente.
- c) Vicepresidente.
- d) Secretario.

La Asamblea, potestativamente, podrá designar, si lo estima conveniente, un Gerente con las facultades que determine y un Tesorero o Administrador.

#### ARTICULO 17.- ASAMBLEA GENERAL.

La Asamblea General es el órgano deliberante supremo de la Junta de Compensación y estará compuesta por los socios y la Administración Actuante, con voz pero sin voto, quienes decidirán sobre los asuntos propios de la Junta, quedando obligados por sus acuerdos, sin perjuicio de las acciones pertinentes en cuanto a la impugnación o recurso de los acuerdos que se estimen lesivos para el socio.