

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

Serán validos 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. COMPUTO 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 Compensación 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.

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 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.

2. Quórum especial.- La adopción de acuerdos, por parte del órgano colegiado que corresponda, referentes a la modificación de los Estatutos y Bases de Actuación, fijación de aportaciones extraordinarias, propuesta de modificación del planeamiento y de aprobación del proyecto de urbanización e incorporación de empresas urbanizadoras; así como aquellos que expresamente se indiquen en estos estatutos, requerirán el voto favorable de la mayoría absoluta de las cuotas de participación.

3. Quórum reforzado.- En el caso de mantenerse la actual estructura de propietarios, la aprobación del Proyecto de Compensación requerirá el voto favorable de la mayoría absoluta de las cuotas de participación de la Junta de Compensación que represente, al menos, los dos tercios de las mismas.

ARTÍCULO 26.- PRESIDENTE

El presidente será elegido por mayoría simple de las cuotas de participación y su nombramiento tendrá una duración de dos años, pudiendo ser elegido por otro período consecutivo como máximo.

ARTICULO 27.- OBLIGACIONES DEL PRESIDENTE.

Corresponde al Presidente:

a) Convocar, presidir, dirigir las deliberaciones de la Asamblea General y dirimir los empates con voto de calidad, así como ejecutar y hacer cumplir los acuerdos adoptados.

b) Representar legal a la Entidad ante cualquier Autoridad, Organismo del Estado, Autonómico, Municipal, así como Tribunales de cualquier jurisdicción y grado y frente a terceros.

c) Firmar las actas de la Asamblea General, las certificaciones de las mismas y cuantos documentos lo requieran.

d) Ejercer las actividades que exija el funcionamiento de la Junta de Compensación.

e) La proposición de acuerdos a la Asamblea General.

f) La administración económica de la Junta de Compensación.