

Número 2922

CARTAGENA

EDICTO

En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y dos, se adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente un proyecto de modificación de Estatutos de la Entidad Urbanística colaboradora de Playa Honda, promovido por don José María Almendros en representación de la referida Entidad.

Lo que se publica para conocimiento general, significando que dicho Proyecto quedará expuesto en la Oficina de Información Urbanística de este Ayuntamiento, por plazo de quince días a contar de la presente publicación, a fin de que las personas interesadas lo examinen y formulen cuantas alegaciones estimen pertinentes a su derecho.

La presente publicación servirá de notificación a todas aquellas personas interesadas en el expediente, cuyo domicilio resulte desconocido.

El proyecto de modificación, es del siguiente tenor literal:

#### **Modificaciones introducidas en el texto de los Estatutos de la Entidad Urbanística colaboradora Playa Honda**

**Artículo 8.** Se añade apartado 8.1.8. Las actividades tendientes al bienestar de los habitantes de la urbanización

#### **Artículo 12. Derechos de los asociados**

a) Ejercer sobre sus propiedades privativas los derechos y facultades que les confiere su titularidad dominical.

b) Usar y disfrutar de los servicios y pertenencias comunes o generales de acuerdo con su naturaleza y las normas y ordenanzas que regulen su ejercicio.

c) Ser electores y elegibles para los cargos de los distintos órganos de la «Entidad colaboradora y de conservación».

d) Asistir con voz y voto a la Junta General de la «Entidad colaboradora y de conservación».

e) Solicitar la intervención de los órganos de la Entidad colaboradora y de conservación, para dirimir las diferencias que pudieran surgir con otros propietarios de la Urbanización relacionadas con el uso de los elementos privativos comunes o generales de la misma.

#### **Artículo 15. Cuotas de participación**

Para determinar los derechos y obligaciones, cargas y gastos de los propietarios por conservación y mantenimiento, cada parcela o solar tendrá la cuota de participación en función de los volúmenes máximos edificables asignados a cada parcela o solar edificables, en el Plan de Ordenación Urbana.

Los gastos por Servicios serán satisfechos exclusivamente por las parcelas o solares edificadas, en proporción a su cuota de participación.

En anexo a estos Estatutos se pormenoriza las cuotas de participación de cada parcela o solar para el reparto de los gastos, en lo relativo a conservación-mantenimiento. Las cuotas de participación de cada parcela construida en los gastos de Servicios se establecerán cada año proporcionalmente a su porcentaje en relación a la totalidad de lo edificado, según se determinará en los párrafos siguientes.

En anexo a estos Estatutos se especifican los conceptos que forman parte de los Gastos de conservación-mantenimiento y los de Gastos por servicios, expresándose el porcentaje de repercusión de los comunes a unos y otros.

A estos efectos se tendrá en cuenta:

a) Se entenderá por parcelas edificadas aquellas cuyas edificaciones estén amparadas por las correspondientes cédulas de habitabilidad o, las que estando en tramitación, en los edificios respectivos habite de hecho algún propietario o inquilino.

b) Si una parcela colectiva se edificase por fases, sólo la fase efectivamente edificada contribuirá con el 100% de la cuota, siempre que se produzca alguna de las condiciones previstas en el apartado anterior

c) En todo caso, la contribución del 100% entrará en vigor al inicio del ejercicio siguiente, al que las edificaciones reuniera alguna de las condiciones recogidas en el apartado a).

Los propietarios, que por cualquier causa no habiten o tuvieren abandonado o desahucado sus respectivas edificaciones, aunque fuesen por fuerza mayor, contribuirán igualmente a los gastos de conservación y mantenimiento, y servicios sin excepción, en las condiciones y proporciones que se indican en estos Estatutos.

#### **Artículo 16. Modificaciones de las cuotas**

Las cuotas de participación en el caso de parcelación o reparcelación, podrán ser modificadas siguiendo el criterio antedicho.

Se requerirá para ello el consentimiento de los titulares afectados y la notificación a la Junta Rectora, que practicará la nueva determinación consiguiente y de participación para las parcelas resultantes o reformadas, sin alteración de las cuotas restantes.

Cuando por cualquier causa se modificase el volumen total edificable en la Urbanización, se efectuará un nuevo cálculo de las cuotas de participación, que deberá ser aprobado por la Junta General, respetando siempre la proporcionalidad entre cuota y volumen edificable, lo mismo se realizará si por consecuencia de algún derecho real de concesión se incorporara a la Asociación su titular de modo que el contenido del citado derecho entrañara de algún modo el uso de los bienes, servicios o instalaciones generales, correspondiente en tal caso a la Junta General señalar su cuota y por deducción y redistribución la resultante de todos los demás asociados.

Los nuevos propietarios quedarán automáticamente por el mero hecho de su adquisición, subrogados en los derechos y obligaciones de sus causantes contenidos en estos estatutos, pero el transmitente responderá solidariamente con el adquirente frente a la Entidad, del cumplimiento de todas las obligaciones anteriores por él mismo contraídas y muy particularmente del levantamiento de las cargas comunes ordinarias como extraordinarias.

#### **Artículo 20. Pagos de las cuotas**

Las cantidades que los propietarios deban satisfacer derivadas del presupuesto aprobado y reparto del artículo 15, ya sea ordinario o extraordinario serán abonadas a la Administración de la Entidad, en su domicilio social o mediante

ingreso en cuenta corriente por anualidades anticipadas. Todo asociado está en el derecho de ser informado y en la obligación de informarse en las oficinas administrativas de la Entidad de la cuota o derrama actual que le corresponde abonar en cada anualidad siguiente, de tal modo que dichas cuotas o derramas, endrán en todo caso carácter periódico y sin aviso previo serán exigibles dentro de los primeros sesenta días del ejercicio

Si el propietario no hiciere efectiva la cuota adecuada dentro del plazo de noventa días, su importe y las sanciones que oportunamente dicte la Administración competente, serán reclamados por la vía ejecutiva de apremio.

También podrá acudir, a su elección, la Entidad, para la recaudación de las cuotas impagadas, transcurrido el período de pago voluntario antes marcado, a la vía judicial ordinaria, siendo a tal efecto título de pedir bastante el ejemplar original del recibo impagado.

En tal caso serán de cuenta del deudor moroso cuantos gastos de todo orden ocasionen los procedimientos judiciales que la Entidad entable, incluso tasas judiciales, honorarios de abogado y derechos de procurador, etc., y aun cuando por la naturaleza del trámite escogido no sea preceptiva la intervención de estos profesionales.

Todo propietario podrá domiciliar bajo su riesgo y costo, el pago de los recibos de las cuotas en establecimientos de crédito.

En los recibos deberán indicarse los distintos conceptos de los mismos. Si algún miembro de la Entidad estimara incorrecta la liquidación practicada, deberá presentar dentro del plazo de quince días siguientes a su pago, la oportuna reclamación ante la Administración de la Entidad sin que esta circunstancia le exima del abono del recibo dentro del plazo señalado. La rectificación que procesa será efectuada en la liquidación siguiente, si no hubiera sido posible corregir el recibo reclamado y sin perjuicio de cuantas acciones correspondan al reclamante contra la Entidad o sus representantes.

## TÍTULO IV

### Capítulo I

#### Órganos de la entidad, gobierno y administración

##### Artículo 23. Órganos

La Entidad colaboradora y de conservación se regirá por los siguientes órganos:

- a) La Junta General.
- b) La Junta Rectora.

##### Artículo 25. Competencias

Las competencias de dicho órgano serán las siguientes:

1) Nombrar y separar de sus cargos a los componentes de la Junta Rectora y resolver las reclamaciones que los propietarios formulen contra la actuación de aquéllos o ésta.

2) Aprobar los presupuestos ordinarios o extraordinarios de gastos e ingresos y las cuentas corrientes así como modificaciones.

3) Aprobar la ejecución de obras, instalaciones y servicios extraordinarios o de mejora y recabar fondos para su realización.

4) Aprobar o reformar los Estatutos de la Entidad.

5) Conocer y decidir en los asuntos de interés general para la Entidad y las medidas necesarias o convenientes para el cumplimiento de sus fines.

6) Aprobar la plantilla del personal empleado en la Entidad.

7) Adquirir o enajenar bienes comunes o modificar su destino, dentro de las disposiciones legales que lo regulen.

8) Consentir servidumbres en los bienes comunes.

9) Designar a tres de sus componentes, en representación de todos los demás, para que firmen el Acta aprobada con el Presidente y Secretario sin perjuicio de su aprobación por la misma Asamblea si esta lo acordare.

10) Delegar total o parcialmente en la Junta Rectora, algunas de las competencias previstas en los apartados 3, 5, 6, 7 y 8.

#### Artículo 26. Asambleas ordinarias

La Asamblea general ordinaria se reunirá anualmente el segundo domingo del mes de agosto a las 9,30 horas en primera convocatoria y a las 10 horas en segunda.

Con el siguiente orden del día:

1.º—Informe del Presidente sobre la evolución de los temas comunitarios.

2.º—Examen y aprobación si procede, de las cuentas y balances del ejercicio anterior.

3.º—Nota económica del ejercicio en curso, cerrada al 30 de junio, con carácter informativo.

4.º—Examen y aprobación si procede, del presupuesto del ejercicio siguiente.

5.º—Análisis y censura de la gestión de la Junta Rectora.

6.º—Nombramiento de miembros de la Junta Rectora.

7.º—Proposiciones, ruegos y preguntas.

La convocatoria para la Asamblea general ordinaria, se da por conocida por todos los asociados, pero para mayor difusión de la misma, se

a) Anunciará con quince días de antelación en el periódico de mayor tirada de la Región de Murcia.

b) Se expondrá en el tablón de anuncios de la sede social y en las instalaciones a tal fin dentro de la urbanización.

#### Asambleas extraordinarias

La asamblea general se reunirá con carácter extraordinario en los siguientes supuestos:

a) Cuando la convoque el Presidente.

b) Cuando la soliciten tres o más vocales de la Junta Rectora.

c) Cuando la soliciten por escrito a la Junta Rectora un grupo de propietarios que represente al menos el 20% de las cuotas de participación y estén todos al día en sus pagos.

d) Cuando lo soliciten por escrito a la Junta Rectora los titulares de la 5.ª parte de los miembros de la Entidad y estén todos ellos al día en sus pagos.

e) Cuando lo solicite el interventor para esclarecer asuntos relacionados con las cuentas de la Entidad.

En todos los supuestos de convocatoria o de solicitud de convocatoria de Asamblea General, el convocante o el solicitante deberá indicar:

a) La razón de la convocatoria o solicitud de la convocatoria.

b) Los puntos que se desea se incluyan en el orden del día.

La Junta Rectora incluirá los puntos demandados más los que se estime oportunos y fijará la fecha de la asamblea general extraordinaria, que deberá celebrarse como máximo a los veinticinco días de haberse solicitado.

La convocatoria de la asamblea general extraordinaria, se realizará mediante anuncios en el periódico de mayor tirada de la Región de Murcia y en los tablones de anuncios de la Urbanización, requisitos que cumplirán con diez días de antelación a la fecha fijada para la asamblea.

En la convocatoria se indicará:

a) Lugar, fecha y hora de la celebración.

b) Por quién ha sido solicitada.

c) Puntos del orden del día demandados por él a los solicitantes.

d) Puntos del orden del día, si los hubiere, que incluya la Junta Rectora.

En las asambleas generales extraordinarias, sólo podrán tomarse acuerdos sobre los puntos incluidos en el orden del día.

Las asambleas extraordinarias se celebrarán con un intervalo de treinta minutos entre la 1.ª y 2.ª convocatorias.

El lugar de la reunión de las asambleas tanto ordinarias como extraordinarias, será la sede social de la entidad, o en su defecto, otro local que designe, pero debiendo estar dentro del ámbito territorial de la Entidad.

#### Artículo 27. Asistencia a las asambleas

Podrán asistir a las asambleas tanto ordinarias como extraordinarias con voz y voto todos los asociados que presenten la tarjeta de asociado o puedan demostrar fehacientemente y a satisfacción de la mesa su condición de tal.

a) Otro asociado que cumpla la condición anterior y que sea portador de la tarjeta de asociado del poderdante.

b) Persona no perteneciente a la Asociación, para ello deberá comunicarse a la Asociación tal representación con diez días de antelación a la fecha de la celebración de la Asamblea, bien por correo certificado o realizando entrega personal en el domicilio social. El apoderado deberá ser portador de la tarjeta de asociado del poderdante.

#### Artículo 28. Votaciones

Para las votaciones cada asociado votará a tenor de su índice de participación, y realizando las mismas con los

cupones de participación de su tarjeta de asociado. Cupón que será depositado en la urna que a tal efecto tendrá prevista la mesa.

Quedan prohibidas, por la diferencia de cuotas de participación, las votaciones a mano alzada por aclamación.

Para el recuento de los votos se pedirá que tres asociados, junto con el Secretario y el Interventor de la Entidad, realicen el escrutinio.

#### Artículo 31. Actas de las reuniones

Los acuerdos de la Junta General se recogerán en acta suscrita por el Presidente y Secretario y tres miembros más, libremente designados por la Junta General de entre los asistentes según apartado 9.º del artículo 25 de los Estatutos.

Los acuerdos de la Junta General se reflejarán en el Libro de Actas, debidamente foliado y sellado por la administración actuante.

### Capítulo III

#### Artículo 32. De la Junta Rectora

Composición:

La Junta Rectora de la Entidad Urbanística estará compuesta por catorce miembros.

Un miembro designado por la administración actuante y en representación de ella

Ocho miembros, a elegir por la Junta General de Asociados entre las candidaturas libres.

Cinco miembros, a elegir por la Junta General de Asociados, entre las candidaturas presentadas por las Comunidades.

#### Artículo 33. Requisitos para ser candidato a miembro de la Junta Rectora

Para ser miembro de la Junta es necesario:

a) Ser miembro de pleno derecho de la Asociación.

b) Estar al corriente del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias hasta el 31 de diciembre del ejercicio anterior.

c) Haber presentado por escrito a la Junta Rectora, su candidatura con cinco días de antelación a la fecha de la Asamblea.

d) Estar respaldada su candidatura por:

I. Si es en representación de una Comunidad de Propietarios, por votación celebrada en la misma, en la cual haya obtenido tal designación por votación mayoritaria. Acreditando tal extremo por acta debidamente diligenciada.

II. Si su candidatura es libre, ésta deberá estar avalada por la firma de asociados, que sumen como mínimo 20% de los votos de la Asociación.

e) Estar presente en la Asamblea en que se vote su candidatura, para poder aceptar ser miembro de la Junta si sale elegido.

#### Artículo 34. Quórum

La Junta Rectora se considerará constituida cuando asistan al menos el cincuenta por ciento de sus componentes, y entre ellos el Presidente o el Vicepresidente. Todos los asistentes tendrán derecho a un solo voto, con independencia de la representación que ostenden.

### Artículo 35. Elección de miembros de la Junta

Apartado 1.º—La elección de los miembros de la Junta, corresponde exclusivamente a la Junta General de Asociados la cual deberá elegir:

- a) De las candidaturas presentadas por las comunidades, los cinco candidatos más votados.
- b) De las candidaturas presentadas por libre, los ocho candidatos más votados.
- c) La elección de candidatos se realizará por medio de dos votaciones, una para los representantes de comunidades y otra para los libres.

Apartado 2.º—En las renovaciones parciales que se deberán realizar anualmente y en las cuales se prevé que salgan tres miembros de la Junta Rectora, deberán poner su cargo a disposición de la Asamblea: Un miembro de los presentados por las comunidades de propietarios, y dos de candidatura libre. Se establece que las renovaciones se realizarán sin tener en cuenta el cargo que se ocupa dentro de la Junta Rectora.

En el caso anterior o en el de elección de diferentes miembros por dimisión u otras causas, se tendrá en cuenta para cubrir sus bajas si son representantes de comunidades o candidatura libre, cubriéndose las vacantes a tenor de vocalía o vocalías a cubrir.

Durante el período comprendido entre Asambleas, las vacantes que se produzcan entre los miembros de la Junta serán cubiertas por el primero más votado y que no obtuvo puesto en la Junta Rectora, teniéndose en cuenta si el miembro que deja su puesto es de representación comunitario o libre, para ser cubierta su vacante por otro de la misma procedencia.

Los vocales salientes podrán ser elegidos, si concurren con ellos las circunstancias exigidas para presentarse como miembro de la Junta.

### Artículo 37. Composición de la Junta Rectora

Una vez la Asamblea haya elegido a los trece miembros de la Junta, o a parte de ellos, éstos deberán reunirse en un plazo no superior a siete días, para constituidos en Junta Rectora, nombrar entre ellos los diferentes cargos de la misma.

Elección que se deberá realizar cada vez que haya existido Asamblea General ordinaria o extraordinaria, en la cual se haya realizado elección de miembros de la Junta.

La Junta Rectora estará compuesta por los siguientes cargos: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Vicesecretario, Tesorero, Vicetesorero, Interventor Vocal Asesor de Urbanismo, Vocal de relaciones con otros organismos, Vocal de Seguridad, Vocal de Urbanización, Vocal de Organización, Vocal de Juventud y Deportes, y Vocal designado por la administración actuante.

En las votaciones a celebrarse en el seno de la Junta Rectora, serán necesarias para la elección de cargos:

- a) 2/3 de los votos de los asistentes de la Junta Rectora, para la designación de Presidente, Vicepresidente y Tesorero e Interventor.
- b) Por mayoría simple de los asistentes para el resto de los cargos que componen la Junta Rectora.

Para todas las votaciones a celebrarse en el seno de la Junta Rectora, cada componente de la misma tendrá un vo-

to, siendo independiente del cargo que ocupe en la misma, de la participación que tenga como asociado dentro de la Entidad, o de la participación que pueda representar por cualquier circunstancia.

### Artículo 38. Competencias de los diferentes miembros de la Junta Rectora

Apartado 1.º—Por ser la Junta Rectora la que en su seno nombra y destituye los diferentes cargos que la componen entre los 13 miembros nombrados por la Asamblea, las decisiones y responsabilidades son colegiadas. Como excepción a lo anunciado, existen las siguientes responsabilidades:

a) Compartidas. Disposición de fondos y bienes... Presidente y Tesorero.

Documentación Oficial y Actas... Presidente y Secretario. Balances y cobro de morosos... Tesorero e Interventor.

b) Personales. Las que toma cada miembro de la Junta en el área limitada que le corresponde. La Junta Rectora en pleno responde ante la Asamblea por las decisiones colegiadas que tome.

En los tres casos previstos de responsabilidad compartida, los miembros que ejerzan esa función determinada, responde en primera instancia ante la Junta Rectora, en segunda, ante la Asamblea General y si éstas lo creyesen oportuno, ante los Juzgados y Tribunales de Justicia.

De las responsabilidades derivadas de las decisiones que a título personal, en el ejercicio de su cargo, tome cada miembro responde ante la Junta Rectora, en primer término, en segundo ante la Asamblea General y si éstas lo creyesen oportuno, ante los Juzgados y Tribunales de Justicia.

Cada vocal presentará a la Junta Rectora, dentro de las directrices aprobadas por la Asamblea General, su plan de trabajo de la misma. Una vez cumplido este trámite, ejecutará sus proyectos durante el ejercicio supeditado únicamente a las directrices de disposición de fondos que en cada reunión mensual vaya marcando el Tesorero.

El ejercicio de la vía ejecutiva es decisión de la Junta Rectora, la cual deberá decidir qué Asociados en función de su deuda son pasados a la vía de apremio.

Apartado 2.º—Sobre competencias del Presidente

A) Cumplir y hacer cumplir los Estatutos, el Régimen Interior, los acuerdos de la Junta Rectora y los acuerdos de la Asamblea General.

Ostentar la representación plena de la Entidad en todos los órganos y ante cualquier Organismo o Entidad oficial pública o privada, Juzgados y Tribunales de todos los órdenes, jurisdicciones y grados personas físicas o jurídicas, pudiendo prestar confesión judicial decisoria o indecisoria bajo juramento y otorgar poderes a abogados y procuradores para el ejercicio de las acciones jurídicas necesarias.

e) Ordenar pagos e ingresos, respetando los límites impuestos por los distintos conceptos presupuestarios, los Estatutos y Régimen interior.

f) Mancomunadamente con el Secretario, otorgar poderes ya sean generales o especiales, de naturaleza administrativa, civil, penal y demás pleitos y causas.

g) Proponer a las autoridades, según acuerdo en cada caso de la Junta Rectora, la ejecución de apremio y la imposición de sanciones por incumplimiento de las disposiciones en ma-

terial de Urbanismo, policía administrativa y demás que afecten a la Asociación.

h) Por acuerdo de la Junta Rectora, para cada caso, obligar a los propietarios, titulares y comunidades la buena conservación y ornato de sus propiedades, impedir aquellos actos que puedan atentar a la conservación del patrimonio estético de la Asociación e instar de las autoridades u organismos la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes a los propietarios, comunidades, empresas constructoras y negocios.

i) Por mandato de la Junta Rectora, plasmado en Acta y conjuntamente con el Tesorero, celebrar, contraer todo género de actos, obligaciones y contratos civiles o mercantiles sobre cualquier clase de bienes, derechos, mediante los pactos y condiciones que tengan por convenientes pudiendo celebrar compras, ventas, préstamos, anticipos, arrendamientos, adquirir y enajenar inmuebles, gravar unos y otros, constituir, aceptar, modificar, posponer, novar y cancelar hipotecas mobiliarias e inmobiliarias y cualquier otros derechos y gravámenes reales; solicitar, explotar y adquirir y en su caso, enajenar bienes, concesiones administrativas o negocios, fijando los precios y condiciones de las anteriores operaciones y realizar, en fin, en nombre de la Asociación con toda clase de personas y entidades cuantos actos y contratos autoricen las leyes.

j) Controlar el funcionamiento de los distintos servicios en la Entidad.

Apartado 3.º—Son competencias del Secretario:

a) Levantar acta de las asambleas ordinarias y extraordinarias, de los acuerdos de la Junta Rectora Ordinaria y Extraordinaria, así como de todas las decisiones que se tomen que requieran para su ulterior utilización documentación fehaciente de lo tratado en ellas.

b) Expedir las certificaciones necesarias de las actas enumeradas en el apartado anterior, con el visto bueno del Presidente.

c) Realizar y tener bajo su custodia el libro o fichero de asociados con todos los datos para el desenvolvimiento administrativo y ejecutivo de la Entidad.

d) Redactar las citaciones, en los casos necesarios, para las reuniones de la Asamblea y Junta Rectora.

e) Ejercer el control de las tarjetas de asociados.

f) Realizar el control de asistencia y de las votaciones en las reuniones de la Asamblea General y de la Junta Rectora.

g) Expedir y recibir toda la correspondencia de la Entidad, dando cuenta de su contenido al miembro que corresponda de la Junta Rectora.

h) Derivada de la custodia del libro o archivo de propietarios, dar a tesorería los cambios de titularidad, para que ésta pueda expedir los recibos correspondientes.

i) Mancomunadamente con el Presidente, otorgar poderes ya sean generales o especiales de naturaleza administrativa, civil, penal y demás pleitos y causas.

j) Contratación y mando directo del personal administrativo de la Entidad, entendiéndose también por tal el administrador de la misma, dándoles las oportunas órdenes para la ejecución de los diferentes cometidos que deban realizar.

En la contratación del personal de administración se atenderá a las normas estatutarias.

Apartado 4.º—Son competencias del Tesorero:

a) Cuidar de los fondos de la Entidad.

b) De forma mancomunada con el Presidente, abrir y cerrar cuentas corrientes en distintos bancos, incluido el Banco de España, a nombre de la Asociación, firmar cheques y talones, aceptar, librar, endosar, pagar y cobrar letras de cambio, ordenar transferencias, hacer imposiciones, solicitar talonarios y suscribir los documentos bancarios que sean necesarios.

c) Por mandato de la Junta Rectora, plasmado en acta y conjuntamente con el Presidente, celebrar, contraer todo género de actos, obligaciones y contratos civiles o mercantiles, sobre cualquier clase de bienes y derechos, mediante los pactos y condiciones que tengan por convenientes, pudiendo celebrar, compras, ventas, permutas, préstamos, anticipos, arrendamientos, adquirir y enajenar inmuebles, gravar unos y otros, constituir, aceptar, modificar, posponer, novar y cancelar hipotecas mobiliarias e inmobiliarias y cualquiera otros derechos y gravámenes reales, solicitar, explotar y adquirir y en su caso enajenar, bienes, concesiones administrativas, o negocios fijando los precios y condiciones de las anteriores operaciones y realizar, en fin, en nombre de la Asociación, con toda clase de personas y Entidades, cuantos actos y contratos autoricen las leyes.

d) Realizar los inventarios, balances, presupuesto anual y contabilidad de la Asociación. Redactando y presentando anualmente el balance del ejercicio, proponiendo el presupuesto anual para el ejercicio siguiente.

e) Cumplir los acuerdos de la Junta Rectora, respecto a la iniciación por vía ejecutiva del cobro de los morosos en el pago cuya documentación conjuntamente con el Interventor deberá legalizar con su firma.

f) Arbitrar los medios necesarios para el cobro de los recibos de las cuotas ordinarias y extraordinarias, que deben de abonar los asociados, legalizando con su firma los justificantes de pago.

Apartado 5.º—Son competencias del Interventor:

a) Visar pagos.

b) Visar compras de bienes muebles.

c) Visar cobros.

d) Visar cobros por vía ejecutiva.

e) Visar compras y ventas de bienes inmuebles.

f) Intervenir los balances anuales de la Entidad ratificándolos con su firma.

En caso de anomalía, detectada en su función de Interventor, y habiendo comunicado la misma a la Junta Rectora sin obtener resultado, o no queriendo presentarla a la Junta Rectora, es su deber hacerle ante la Asamblea General de la Entidad, quedando a su criterio el pedir una Asamblea Extraordinaria, si la gravedad del caso lo exigiese, o en último extremo, dirigirse a los Juzados y Tribunales competentes, que son los de Cartagena.

Apartado 6.º—Son competencias del Vicepresidente, Vicesecretario y Vicesorero:

Sustituir al Presidente, Secretario o al Tesorero en todos los casos de ausencia, enfermedad, incapacidad, renuncia, ceses o defunción del titular correspondiente.

Cartagena, 22 de febrero de 1993.—El Concejal Delegado, Julián Contreras García