

*Mater*

32

ESTATUTOS DE SUPRACOMUNIDAD DE LA COLONIA CONOCIDA BAJO EL NOMBRE DE "VIRGEN DE LA ESPERANZA" EN MADRID, BARRIO DE CANILLAS, EN LA CARRETERA DE LA CIUDAD LINEAL A CANILLAS.

Artículo 1º. - Constituye objeto de la supracomunidad, la propiedad, mantenimiento, reparación o renovación de todas las zonas, servicios y elementos comunes del polígono urbanístico "Virgen de la Esperanza", por la totalidad de los propietarios de las viviendas y locales comerciales que integran el conjunto urbanístico o Colonia.

Artículo 2º. - Es igualmente objeto de la Supracomunidad la conservación y mantenimiento de las diversas instalaciones para el servicio de la calefacción de la Colonia para lo cual, debido a que las chimeneas de dicha Central de calefacción se encuentran situadas en la torre número 36, manzana 3, (Torre 101, c/ Utrillas-9), y el resto de las instalaciones en otros espacios privados o comunes, todos los propietarios actuales o futuros de viviendas o locales del citado edificio, y de otros donde se encuentren elementos de dicha instalación, autorizan todo lo que sea necesario para que puedan ser inspeccionadas, conservadas o reparadas todas aquellas instalaciones que en sus propiedades existen o que la Supracomunidad acuerde instalar para la mejor conservación o funcionamiento del sistema de calefacción.

Artículo 3º. - Las cuotas destinadas a sufragar la conservación y mantenimiento, de las zonas, servicios y elementos comunes y para atender todos los gastos que se deriven de la Supracomunidad, cuo



las que van señaladas en la escritura a la que se incorpora los presentes Estatutos, deberán ser abonados en la parte que a cada uno corresponda por la totalidad de los condueños, antes del día 10 de cada mes. En aquellos casos en que así no fuere, el Consejo Rector podrá tomar las medidas que crea oportunas, que podrán consistir desde el corte de suministro de la calefacción a aquellas que jurídica y legalmente procedan.

Serán también razones o causas para proceder al corte de calefacción:

- a) - Impedir o dificultar a los empleados de la Colonia, debidamente acreditados, el acceso a los elementos comunes de la finca o interiores de viviendas donde se hallen instalados elementos calefactores para su adecuada inspección, conservación o sustitución.
- b) - Impedir o dificultar a los mismos empleados las actuaciones que les son propias en relación, con los citados elementos.
- c) - La reforma de la instalación de calefacción, sin permiso escrito del Consejo Rector, o cualquier otra actuación o manipulación de la instalación de calefacción o de los aparatos que la componen por personas que no sean las nombradas o autorizadas específicamente por el Consejo Rector.

Artículo 4º. - Las Oficinas de la Supracomunidad, estarán situadas en la Carretera de Canillas, núm. 98, locales A y B fincas integrantes de la Torre 40, manzana 3, pudiendo variar se su emplazamiento por acuerdo adoptado por la Asamblea -



Artículo 5º. - El gobierno, dirección y administración de la Comunidad se ejercerá a través de:

1ª CLASE

1. - La Asamblea de Compromisarios; 2. - El Consejo Rector;
3. - Los Censores de Cuentas.

Artículo 6º. - La Asamblea General de Compromisarios es el órgano de expresión de la voluntad colectiva de los comuneros. Puede ser ordinaria y extraordinaria.

Artículo 7º. - Son facultades de la Asamblea General Ordinaria:

- 1º. - El examen y aprobación de las cuentas y balances de cada ejercicio económico, cerrado a 31 de Diciembre de cada año.
- 2º. - Resolver sobre la inversión de los remanentes líquidos, si los hubiera, después de atender a los fondos de reserva y obras convenientes.
- 3º. - Aprobar los reglamentos o establecer las normas generales para la organización y régimen.
- 4º. - Aprobar el presupuesto de gastos para cada ejercicio.
- 5º. - Los demás que resulten de estos Estatutos.

Artículo 8º. - Son facultades de la Asamblea General Extraordinaria:



29. - Designación de las personas que hayan de constituir al Consejo Rector y los Interventores de Cuentas, conforme a lo dispuesto en estos Estatutos.

39. - Modificación del emplazamiento de las Oficinas o sede social.

49. - Acordar los actos de adquisición, transmisión o gravamen que deba llevar a cabo el Consejo Rector y autorizar asimismo a éste para la celebración de contratos de ejecución de obras, arrendamiento de servicios, préstamos, avales y cualquier otro de naturaleza análoga que puedan llevar a efecto para el cumplimiento de las obligaciones.

59. - Todos aquellos que el Consejo Rector estime necesario o conveniente someter a su deliberación, bien por propia iniciativa o a petición de Comuneros, que representen al menos el 25% de los copropietarios de la Colonia.

69. - La Asamblea General de Compromisarios, tanto Ordinaria como Extraordinaria, se compone de todos los copropietarios compromisarios presentes y sus acuerdos tomados en forma reglamentaria, obligan incluso a los ausentes o disconformes.

79. - La Asamblea General Ordinaria se reunirá necesariamente dentro de los tres primeros meses del año y será convocada con quince días de antelación, por lo menos, por el Presidente del Consejo Rector, mediante anuncio colocado en el domicilio social, y en cada uno de los portales de los edificios que integran la Colonia, señalando el Orden del día, la fecha lugar y hora en que se celebrará, tanto en primera como en

segunda convocatoria, si procediere.

8º. - La Asamblea General Extraordinaria se reunirá por convocatoria especial, con expresión concreta de los asuntos a tratar y por iniciativa del Consejo Rector o atendiendo a petición de la cuarta parte de los copropietarios. El anuncio precederá también quince días, por lo menos, a la fecha de la reunión y deberá ser publicado en la forma que se establece para la Asamblea General Ordinaria.

9º. - Cuando no se logre en primera convocatoria la asistencia de la mitad más uno de los copropietarios compromisarios, se celebrará, en segunda convocatoria, dentro del mismo día si fuera urgente o en los tres días siguientes, y podrán tomarse acuerdos cualquiera que sea el número de asistentes.

10º. - Para adoptar válidamente acuerdos se precisará en todo caso el voto favorable de la mayoría de compromisarios presentes.

11º. - Los Compromisarios serán nombrados por las respectivas comunidades de la forma siguiente: Se elegirá un compromisario por cada 14 copropietarios o fracción superior a la mitad que habitan un mismo edificio y forman Comunidad. Para esta elección, serán elegibles y electores todos los copropietarios de un mismo edificio. El nombramiento será por un año, pudiendo ser reelegidos. Del resultado de la votación se levantará Acta que quedará reflejada en el Libro de Actas de la Comunidad. El cargo de compromisario es independiente del cargo de Presidente de la Comunidad, pudiendo recaer en la misma o distinta persona. Acreditarán su nombramiento con certificado exp



dido por el Secretario de la Comunidad con el Visto Bueno de su Presidente.

Artículo 99. - El Consejo Rector estará compuesto por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, un Tesorero y un número de vocales que no sea inferior a cuatro ni superior a ocho, según decisión de la Asamblea General de Compromisarios. Los cargos del Consejo Rector durarán dos años, salvo el caso especial previsto en el párrafo siguiente, y se renovarán por mitad, siendo reelegibles las personas designadas para ocuparlos por una sola vez, no pudiéndose volver a presentar como candidato para ocupar cargo en el Consejo Rector, hasta no haber transcurrido cuatro años desde la fecha de su cese.

En la primera renovación serán elegidos el Presidente, el Secretario y la mitad de los Vocales, pudiendo continuar los restantes miembros del Consejo hasta la segunda renovación, en la que serán designados el Vicepresidente, el Tesorero y el resto de los Vocales. Las vacantes que se produzcan durante el año, se cubrirán provisionalmente por el Consejo Rector hasta la primera reunión de la Asamblea General de Compromisarios.

Artículo 100. - El Consejo Rector se reunirá sin necesidad de previa convocatoria, cada quince días, bajo la Presidencia del Presidente o del que haga sus veces. También podrá reunirse siempre que lo acuerde el Presidente o lo pidan dos miembros del Consejo.

Para tomar acuerdos, se necesitará la presencia de la mitad más uno de los componentes del Consejo y el voto favorable de la mayoría de los concurrentes decidiendo los empates el voto de la Presidencia.

2 V 2



3. 12 v 27

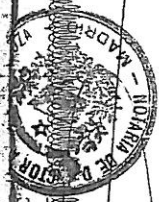
05094520

14ª CLASE

Artículo 11º. - Los cargos del Consejo Rector serán honorarios y sus titulares serán nombrados por la Supracomunidad cuantos gastos les correspondan en su desempeño, pero no pudiendo de modo alguno asignar cantidad fija por estos conceptos.

Artículo 12º. - Corresponde al Consejo Rector, por delegación de la Asamblea General de Compromisarios, las facultades de administración, gestión y representación de la Sociedad y, concretamente, las siguientes :

- 1º. - Dirigir los servicios y contratar y separar al personal, fijando sus condiciones de trabajo.
- 2º. - Decidir sobre el ejercicio o desistimiento de toda clase de acciones judiciales, incluso las penales.
- 3º. - Constituir y retirar depósitos, abrir cuentas corrientes o de ahorro y disponer de sus fondos.
- 4º. - Ejercer cuantas facultades no estén expresamente reservadas a la Asamblea General de Compromisarios.
- 5º. - Acordear en cada año las cantidades que deben figurar en la liquidación de fin de ejercicio como gastos de conservación y entretenimiento de material.
- 6º. - Determinar la inversión de los fondos disponibles, así como los de reservas, formular los presupuestos y autorizar los gastos para presentarlos a la Asamblea General.



7º. - Convocar las Asambleas Generales de Compromisarios, tanto ordinarias como extraordinarias.

8º. - Resolver las dudas que se susciten sobre las interpretaciones de estos Estatutos y suplir emisiones, dando cuenta en la Asamblea General de Compromisarios que primeramente se celebre.

Las obligaciones que quedan señaladas no limitan en modo alguno - las amplias facultades que por estos Estatutos se confieren al Consejo Rector de la Supracomunidad, para gobernar, dirigir y administrar los bienes e intereses de la misma.

Artículo 13º. - El Presidente del Consejo Rector ostenta la representación del mismo y además :

1º. - Representa judicial y extrajudicialmente a la Supracomunidad con la facultad de delegación en un miembro del Consejo Rector.

2º. - Lleva la firma de la Supracomunidad.

3º. - Convoca y preside las sesiones del Consejo Rector y la Asamblea General de Compromisarios.

4º. - Firma las órdenes de pago e inspecciona la contabilidad general.

5º. - Debe velar por el fomento y desarrollo de los intereses comunes.

6º. - Autoriza con su visto bueno las actas de sesiones de las Asambleas Generales, y del Consejo Rector, las certificaciones que



se expidan y cuantos documentos se requieran.

79.- Otorga poderes a los Procuradores y mandatarios.

89.- Resuelve en casos extraordinarios y urgentes lo que estime conveniente, para los intereses de la Supracomunidad, comunicando su resolución al Consejo Rector en la primera reunión que se celebre.

Artículo 149. - El Vicepresidente suplirá al Presidente en todos los casos de imposibilidad o ausencia de éste, correspondiéndole en tales momentos las facultades de que goza el Presidente.

Artículo 159. - Corresponde al Secretario :

19.- Actuar de Secretario del Consejo y de la Asamblea General, y redactar las actas correspondientes.

29.- Custodiar los libros, documentos y sello de la Supracomunidad, excepto los de contabilidad.

39.- Archivar toda la documentación de la Sociedad que no corresponda al Tesorero.

49.- Dirigir las comunicaciones que el Presidente del Consejo Rector ordene.

59.- Redactar con el Tesorero la memoria anual que el Consejo Rector ha de presentar a la Asamblea General de Compromisarios.

69.- Preparar los asuntos que hayan de tratarse en las reuniones del Consejo Rector.



7º. - Despachar con el Presidente del Consejo Rector la correspondencia oficial.

8º. - Librar certificaciones con el visto bueno del Presidente del Consejo Rector.

9º. - Proponer al Consejo Rector el sueldo de los empleados que corresponda, caso de haberlos.

10º. - Tomar cuantas providencias sean pertinentes al mejor éxito de las resoluciones que se adopten dando cuenta de ellas al Consejo Rector.

Artículo 16º. - Corresponde al Tesorero :

1º. - Custodiar los fondos de la Supracomunidad, respondiendo de las cantidades de que se haya hecho cargo, conservando en Caja los fondos que el Consejo Rector estime conveniente para el desenvolvimiento normal de la Supracomunidad, ingresando - los demás en la cuenta o cartilla abierta a nombre de la misma, de cuya cuenta no se podrán extraer fondos si no es por mediación de órdenes o talones autorizados por el Presidente, Secretario y Tesorero.

2º. - Hacerse cargo de las cantidades que ingresen en la Supracomunidad, archivando los libramientos que haga efectivos, con sus justificantes.

3º. - Llevar la hoja de cuentas corrientes o de Ahorro.

4º. - Satisfacer los libramientos expedidos con el visto bueno del -



05094521

14 CLASE- Entregar, dentro de los primeros días de cada mes, al Presidente, una relación de pagos o ingresos habidos en el mes anterior.

Artículo 17º. - El Tesorero es el Jefe de la contabilidad y le compete especialmente:

- 1º. - Intervenir en todas las operaciones, tomando razón de los libramientos, cartas de pago y cuantos documentos se refieran al movimiento de fondos.
- 2º. - Revisar y poner su informe en todas las cuentas rendidas.
- 3º. - Llevar la contabilidad por el sistema de partida doble, con arreglo a las normas aplicables a los comerciantes en los libros principales, más los auxiliares que estime oportunos.
- 4º. - Formular con el Secretario la Memoria anual que el Consejo Rector ha de presentar a la Asamblea General, con el Balance General de fin de año.

Artículo 18º. - Los vocales sustituirán los cargos vacantes del Consejo Rector en ausencia o enfermedades.

Cuando existan tres cargos vacantes se convocará Asamblea General de Compromisarios para la elección de los mismos.

La asistencia de los miembros del Consejo Rector, a sus reuniones es obligatoria siendo excusable con causa justificada, ante el Presidente de la Supracomunidad.

Artículo 199. - Los Censores de Cuentas serán tres comuneros, nombrados por la Asamblea General de Compromisarios y su misión consistirá en fiscalizar las operaciones de todas clases al objeto de tener un conocimiento exacto de la marcha de la Supradad y poder informar bajo su responsabilidad en todo momento a la Asamblea General de Compromisarios.

Se elegirán por la Asamblea General Ordinaria y desempeñarán su cargo hasta la designación del Comunero que les sustituya.

Podrán asistir con voz pero sin voto a todas las reuniones del Consejo Rector y necesariamente deberán rendir informe a la Asamblea General Ordinaria respecto al Balance, Memoria y cuentas sociales.

Así resulta de su original obrante en mi protocolo general corriente bajo el número indicado. Y a instancia del otorgante, según interviene, libro, signo, firma, rubrico y sello esta primera copia en quince pliegos del timbre del Estado, clase décimocuarta, serie 0., números 5.094.507; 5.094.508; 5.094.509; 5.094.510; - 5.094.511; 5.094.512; 5.094.513; 5.094.514; 5.094.515; 5.094.516; - 5.094.517; 5.094.518; 5.094.519; 5.094.520 y 5.094.521, dejando anotada su expedición. En Madrid, a treinta de junio de mil novecientos setenta y seis. DOY FE. - Enmendados. - 112.837. - libro 420. - bloque 2. - 1. - vale. - doy fe. -





MADRID  
REGISTRO DE RENTAS  
12 JUL. 1976  
TOMADO RABEN DE...  
MENTO A LOS EFECTOS DEL RE  
GISTRO DE RENTAS Y PATRIMONIO

**ABOGACIA DEL ESTADO MADRID**

Se devuelve el documento al interesado por estar en su poder y no contiene del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados según el art. 15 del Reglamento de 1976 de 1976.

Madrid,

15-9-76  
EL ABOGADO DEL ESTADO

**PAGADO**

Presentado en el Registro de la Propiedad número DIECISIETE de esta Capital, a las 12 horas 10 minutos, según el asiento número 113 del to... del Diario Madrid, a 15 de... 1976

Proporcionados: 125 ptas.  
10 y 10 del Arancel,  
Art. 105 del R. H.

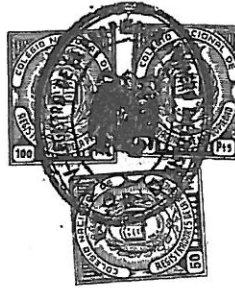


INSCRITO el documento que precede en el Registro de la Propiedad nº 17 de Madrid, al folio 117, tomo 622, libro 421, finca 32.119, inscripción 3ª, al folio 142, tomo 784, libro 545, finca 32.078; a los folios 165 al 249, tomo 621, libro 420, a los folios 3 al 249, tomo 624, libro 422, y a los folios 3 al 171, tomo 625, - libro 423, fincas 32.080 al 32.416 inclusiva, inscripciones 4ª; y a los folios 172, 178, 184, y 190, tomo 625, libro 423, fincas - 32.418, 32.422, 32.426 y 32.430, inscripciones 2ª, todos de Canillas. Madrid, 10 de octubre de 1976.

EL REGISTRADOR,



HONS: según minuta  
nº 1, 3, 9 y 10 Arcl.  
Artº 613 R.H.



17 ENE. 1986

INSCRITA EN EL CENSO DE ENTIDADES JURIDICAS  
DEL MINISTERIO DE HACIENDA CON EL C.I.

E28584431

