

NOTA DE INTERÉS: La Asamblea General se regirá por el régimen jurídico previsto en el texto de los Estatutos, en su nueva redacción, a cuyo fin es de interés tener en cuenta, los siguientes particulares:

1. Tal y como se ha indicado en el propio texto de la convocatoria, se le informa que la documentación relativa a la aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio del año 2023, conforme a lo dispuesto en el artículo 22.4 de los Estatutos de la E.U.C., se encontrará a su disposición en nuestras oficinas, así como en la página WEB de la Entidad en la zona de acceso reservado a sus miembros. Para mayor comodidad, también puede solicitar su remisión, por correo electrónico, llamando al teléfono 956847061.
2. **Normas relativas a la representación ante la Entidad:**
 1. En el caso de que el inmueble pertenezca a un menor, su representante ante la Entidad será el que ostente su representación legal.
 2. En el caso de personas jurídicas, la representación la ostentará quien legalmente le corresponda, si bien éste podrá delegar en un tercero mediante escrito suscrito a tal fin por representante y representado, que deberá presentarse en la Entidad con una antelación de 48 horas con respecto a la hora fijada para la celebración de la Asamblea, debiendo ir firmado por el representado y por el representante y expresar la fecha de la Asamblea para la que se confiere (art. 24.1 de los Estatutos)
 3. Cuando se constituya sobre la parcela un régimen de propiedad horizontal, la representación de la comunidad de propietarios la asumirá su Presidente, o quien proceda conforme a lo legalmente establecido. No obstante, lo anterior, podrá actuar como representante de la Comunidad, un propietario de aquélla que no tenga la condición de Presidente, siempre que se acredite dicha circunstancia mediante exhibición del Acta de la junta de propietarios en formato original o certificación expedida por el secretario, entendiéndose salvo que de manera expresa se diga lo contrario, que la representación se confiere con carácter indefinido.
 4. En los supuestos de cotitularidad de una parcela distintos a los contemplados en el apartado anterior, los comuneros habrán de designar una sola persona para que los represente ante la Entidad, respondiendo ante ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaran representante, serán requeridos para ello por el Presidente y, en el supuesto de que en el plazo de un mes no hubieran designado a ninguna persona, ésta se designará entre aquéllos por acuerdo del Consejo Rector.
 5. En los supuestos de parcelas en las que concurren situaciones de cotitularidad el derecho de voto de los comuneros se ejercerá mancomunadamente como decida la mayoría, presumiéndose que su representante ostenta dicha mayoría.
 6. En el caso de que alguna parcela pertenezca en nuda propiedad a una persona, teniendo otra cualquier derecho real limitativo del dominio, los derechos y obligaciones derivados de la incorporación a la Entidad corresponderán a la primera, siendo ésta quien ejercerá todos los derechos inherentes a la condición de miembro de la Entidad y quien tendrá que cumplir todas sus obligaciones.
3. **Normas relativas a la asistencia a la Asamblea General, por delegación.**
 1. Este supuesto se da, cuando el miembro o su representante legal, según las normas antes indicadas, no pueda asistir a la Asamblea y quiera delegar en un tercero.
 2. En estos casos, el miembro o su representante legal, según los casos, podrán designar, por escrito y para cada reunión, a un representante en la Asamblea.
 3. Dicho escrito deberá presentarse en la Entidad, con una antelación mínima de 48 horas con respecto a la hora fijada para la celebración de la Asamblea, y deberá ir firmado por el representado y por el representante y expresar la fecha de la convocatoria de la Asamblea para la que se confiere la representación.
 4. En aquellos casos en los que el miembro de la Entidad tenga un representante legal o voluntario, deberá ser éste quien suscriba el documento al que se ha hecho alusión en el párrafo anterior.
 5. En todo caso, el representante no tendrá por qué tener la condición de miembro de la Entidad, pero éste no podrá a su vez delegar en un tercero su poder de representación.
 6. La representación otorgada en la forma indicada podrá ser revocada, siempre que se comunique dicha circunstancia de forma expresa, escrita y fehacientemente antes del inicio de la sesión.
4. **Normas relativas al derecho de voz y voto.**

Cualquier miembro de la Entidad, sea cual sea el porcentaje de coeficiente de participación que ostente, tendrá derecho a voz y voto, ya sea individualmente considerado, en el caso de propietarios no incluidos en una división horizontal, o a través de su representante legal en el caso de comunidades de propietarios.

En el caso de que durante la sesión tenga que ausentarse, deberá dejar constancia para tenerlo en cuenta a la hora del cómputo del porcentaje de participación.

En el supuesto anterior, y siempre que sea su voluntad, si desea ejercer su derecho al voto sobre los asuntos que resten por debatir, deberá pedir la palabra y pedir a la mesa que haga constar la expresión de su voto sobre los asuntos pendientes de decisión.
5. **Resolución de las cuestiones de titularidad, capacidad y representación.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 12.8 de los Estatutos, para la resolución de los conflictos o dudas que se produzcan en relación con las cuestiones de titularidad, capacidad y representación, se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística y común.