

Los acuerdos de la Junta de propietarios se reflejarán en un libro de actas diligenciado por el Registrador de la Propiedad, que serán custodiados por el Secretario de la Junta de propietarios.

El acta de las reuniones se remitirá a los propietarios, de acuerdo con el procedimiento establecido en el art. 9 LPH.

La Junta podrá aprobar un reglamento de régimen interior para los servicios comunes les.

**Artículo 14.**

La Junta, en la primera reunión que celebre, elegirá un presidente que tendrá las facultades inherentes al cargo, determinadas en la LPH: ostentará legalmente la representación de la Comunidad en todos los asuntos que la afecten, convocará y dirigirá las reuniones, y hará que se levanten actas de ellas que firmará con otro propietario designado por la Junta.

El cargo del presidente es gratuito, se nombrará con carácter anual y se renovará en la reunión ordinaria anual o en la primera que se celebre después de cubrir una vacante.. El cargo es obligatorio y para el desempeño del mismo podrá ser reelegido indefinidamente.

**Artículo 15.**

La Junta de propietarios se reunirá una vez al año en sesión ordinaria para examinar y aprobar en su caso, las cuentas del administrador y formular el presupuesto para el año siguiente; y en reunión extraordinaria cuando la convoque el presidente o lo soliciten de este la cuarta parte de los propietarios o lo pidan al menos el 25% de las cuotas de participación.

**Artículo 16.**

A cada propietario le corresponderá como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y citaciones, el apartamento turístico del que sea propietario o cualquier otro que designe de manera fehaciente ante la Junta de propietarios.

**Artículo 17.**

Las convocatorias o citaciones para las Juntas las hará el Presidente por escrito, remitiéndolas al domicilio indicado por cada propietario de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior, y serán hechas por lo menos con seis días naturales de antelación, fijando fecha, hora y lugar para la primera y segunda convocatoria, así como los asuntos a tratar. Los asuntos urgentes bastarán con que se avisen con la mayor anticipación posible, debiéndose hacer constar la urgencia de la citación.

En cualquier caso, hallándose presentes o representados la totalidad de los propietarios y estando únicamente conformes con ellos, se entenderá válidamente constituida la Junta, aunque no hubieran precedido citaciones.

Los acuerdos de la Junta de propietarios se adoptarán con las mayorías exigidas en el art. 17 LPH.

**Artículo 18.**

Ningún propietario puede ser excluido de su derecho a asistir, deliberar y votar en las Juntas, derechos que podrá ejercitar por sí o mediante representante apoderado mediante carta dirigida al Presidente, válida solamente para la sesión que la motiva. Esta representación estatutaria sólo quedará desvirtuada por la asistencia personal del propietario o por la delegación conferida a otra persona, por escrito y con carácter especial para la junta que se trate.

**Artículo 19.**

La Junta nombrará cada año un secretario y un administrador, cargos que podrán acumularse en una misma persona, con las funciones que le confieren las leyes y estos Estatutos, todo ello sin perjuicio de que puedan ser reelegidos para el desempeño de dichos cargos.

**Artículo 20.**

El administrador llevará los siguientes libros, y le corresponderán las funciones y cometidos recogidos en el art. 20 LPH:

- Un libro de actas debidamente diligenciado, en el que se reflejan los acuerdos adoptados en la Junta de propietarios (sólo cuando concurren en la en la misma persona los cargos de secretario y administrador. De no ser así el libro de actas será gestionado y custodiado por el secretario).
- Un libro de comuneros debidamente diligenciado, en el cual se inscriba el nombre del primer propietario de cada finca y los sucesivos cambios de cada una de el, con indicación de los respectivos domicilios que señalen a efectos de citaciones y modificaciones previstas en la ley y en los estatutos.
- Un libro sencillo de ingresos y gastos.