

E S T A T U T O S

de la "SOCIEDAD CIVIL PARTICULAR" DE USUARIOS DEL POZO SAN MIGUEL SITO EN PALOMARES (Cuevas del Almanzora - Almería).-

Art. 1º.-

DEL POZO "SAN MIGUEL", sito en PALOMARES, término municipal de Cuevas del Almanzora, provincia de Almería, se constituye la Sociedad Civil de orden Particular, que se registrará por los presentes Estatutos y en cuanto en ellos no estuviere previsto, por lo dispuesto en los artículos 1.665 al 1.708 del Código Civil.-

Art. 2º.-

La Sociedad tiene por objeto principal la extracción y aprovechamiento de las aguas del pozo arriba mencionado, para los miembros de la misma.-

Queda excluida toda idea de lucro para la Sociedad y sus miembros, pues el beneficio a obtener por su constitución, es el disfrute de las aguas del pozo por sus dueños y utilización de las instalaciones.-

Art. 3º.-

La Sociedad tendrá su domicilio social en VERA, Urbanización de Puerto-Rey,

Para el traslado del domicilio social, se convocará a Junta General, y se precisará el acuerdo como mínimo de dos tercios de las participaciones que posean los asistentes, incluyendo las de los representados en la forma prevista en estos Estatutos.-

Art. 4º.-

La duración de la Sociedad será por tiempo indefinido, empezando sus operaciones en la fecha del otorgamiento de la oportuna escritura pública.-

Los ejercicios económicos serán por años naturales, desde el primero de Enero al treinta y uno de Diciembre, excepto el primero que comenzará en la fecha de fundación para terminar el 31 de Diciembre del mismo año.-

Art. 5º.-

El Capital Social, que procede de la Comunidad de Usuarios del Pozo "San Miguel", que se constituyó en su día por plazo de diez años, según Estatutos del 9 de Junio de 1971 y que ahora se transforma en Sociedad Civil de orden Particular, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3º de los referidos Estatutos, está integrado por los bienes inmuebles y demás instalaciones, que se relacionan en el Inventario que se acompaña a estos Estatutos, según dispone el art. 1.668 del Código Civil, firmado por los socios, distribuidos en las mismas trescientas treinta y seis participaciones, que proceden de la Comunidad transformada, con un valor de tres millones trescientas treinta y seis mil pesetas de Capital Social, o sean diez mil pesetas por participación, de las cuales son sus actuales propietarios

Inmorey S.A. (en liquidación)	154	participaciones
D. Juan Bta. Sanz Monzó	144	-"
D. Eduardo Blat Gimeno	7	-"
D. Francisco Morano Navarro	6	-"
D. Martín Moreno Navarro	6	-"
D. Catalina Moreno Navarro	6	-"
Comunidad Propietarios Puerto-Rey	4	-"
Scres. de Andrés Martínez García	3	-"
D. Jesús Monte Maza (2), D. Fernando Rubio Cano (2) y D. José Rubio Cano (2), representados por D. Jesús Monte Maza ...	6	-"

Art. 6º .-

Todos los socios continúan obligados, como ya lo estaban en la Comunidad que ahora se transforma en Sociedad Civil de orden Particular, a dejar pasar a través de sus propiedades, el agua, mediante tubería subterránea a una profundidad que no entorpezca las labores de la tierra, comprometiéndose a no interrumpir el curso de la misma bajo pretexto alguno. En caso de que este paso de agua por alguna propiedad origine perjuicio, el daño así causado, será indemnizado por la Sociedad, previa valoración efectuada por el Perito designado por la Junta de Administración, o en su defecto por la Junta General, y otro nombrado por el perjudicado. Si ambos Peritos no se pusieran de acuerdo, la valoración del daño sería verificada por un tercero, elegido de común acuerdo por las partes; y a falta de dicho acuerdo, por el que fuere designado por el Ilmo. Sr. Juez de 1ª Instancia del Partido.-

Art. 7º.-

Los gastos de caracter Ordinario que se realicen, para la conservación de los bienes sociales, funcionamiento de las instalaciones o reposición de sus elementos y administración de la Sociedad, serán satisfechos por los Socios, en proporción al número de sus participaciones.-

Por la Junta General se fijará un cánón o derrama por cada participación, con el fin de atender así a dichos gastos, independientes de los repartos pasivos, que en la misma forma prevista puedan acordarse para atender gastos extraordinarios de cualquier índole. Las previsiones de cuantía y plazos de pago, serán asimismo acordados en Junta General por mayoría de participaciones.-

El precio por hora de agua que se suministre, será fijado por la Junta General o por la Junta de Administración si la hubiese, y en defecto de ellas, por la Comisión que nombre cada año la Junta General. Estará integrado por los factores totales imputables únicamente a la explotación del agua y los factores porcentuales que correspondan con respecto a los gastos de conservación y administración y que deben repercutir en dicho precio.-

Los Socios que no satisficieren en el término de treinta días naturales/los anteriores pagos, se les retendrá el suministro del agua, sin perjuicio de la acción judicial de reintegro del principal e intereses que procedieren.-

Art. 8º.-

Para ser y continuar siendo Socio, será condición indispensable ser dueño de tres participaciones como mínimo. Si estas tres o más participaciones pertenecieren en proindiviso a varios propietarios, éstos vendrán obligados para estar representados ante la Sociedad en cualquier asunto, a delegar en un solo copropietario de dicho proindiviso o incluso ajeno al mismo, pero en este último caso, dueño de tres o más participaciones.-

Para los nuevos socios que pudiesen entrar a formar parte de la Sociedad en el futuro, será condición indispensable que, compren en la forma prevista en los Estatutos, tres o más participaciones.

La Sociedad no aprobará ni admitirá transacción de participaciones, si el enajenante se quedase con menos de tres participaciones.-

Art. 9º.-

La transmisión de participaciones por actos intervivos, no solo dará lugar a los demás socios a ejercitar el derecho de retracto sino que establece un derecho de tanteo, para antes de la venta, en virtud del cual, el miembro de la Sociedad que piense transmitir ~~una o varias~~ participaciones, vendrá obligado a comunicarlo a quien ostente la representación de la misma, con indicación de su precio, nombre y domicilio del comprador, y solamente podrá venderlas si no obtiene contestación en el plazo de treinta días. Al recibir la notificación, el representante de la Sociedad tendrá la obligación de comunicarlo a los demás Socios, en el término de diez días.-

Artº 10º.-

El plazo de retracto, si el Socio no cumplierse las anteriores obligaciones, solamente empezará a contar cuando el nuevo adquirente presente en el registro de la Sociedad, el título que acredite dicha compra para iniciar el uso de sus derechos en la Sociedad.-

Artº 11º.-

Estos derechos de tanteo y retracto, no tendrán lugar cuando el enajenante vendiere a una misma persona y en el mismo acto, tanto bienes de su propiedad como las participaciones necesarias para riego o abastecimiento de las mismas, ni cuando la transmisión se realice entre Socios.-

Artº 12º.-

Las aguas alumbradas en Pozo San Miguel se dividen para su aprovechamiento, en turnos o periodos iguales de catorce dias completos, equivalentes a 336 horas cada tanda.-

Los Socios tendrán derecho a utilizar las aguas que se eleven durante cada turno, en proporción al número de participaciones que posean, a razón de una hora por cada participación.-

Si durante una de las tandas se interrumpiese el suministro del agua, por desperfectos del motor o por cualquier otra causa fortuita o de fuerza mayor, se reanudará aquél cuando cese la interrupción, sin que se compute el tiempo que haya durado ésta.-

Artº 13º.-

No serán recuperables en siguientes turnos, las horas que cualquier Socio dejase de usar en alguna tanda anterior.-

Artº 14º.-

Cuando por lluvia u otras razones, no hubiese precisión de establecer turnos rigurosos, los representantes de la Sociedad, acordarán lo procedente, en cuanto a la forma y demás condiciones que deban observarse en estos casos.-

Artº 15º.-

La Sociedad podrá reunirse en Junta General Extraordinaria cuando:

- a) Lo estime oportuno el Presidente,
- b) Lo soliciten Socio o Socios que posean al menos el 10% de las participaciones, y
- c) Lo soliciten un mínimo de cuatro Socios, aunque la totalidad de sus participaciones no alcance el 10% del total de la Sociedad,

y además, de manera Ordinaria, una vez al año y dentro del primer semestre, para examinar y aprobar en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y renovar los puestos directivos de la misma.-

Artº 16º.-

Tanto la Junta Ordinaria como las Extraordinarias, las convocará el Presidente de la Sociedad, señalando el lugar, día y hora de su celebración, y advirtiéndole que si no se reúne mayoría de participaciones, se celebrará en todo caso, media hora después, cualquiera que sea el número de Socios presentes y representados.

La convocatoria a la Juntas se realizará mediante papeletas firmadas por el que sea Secretario de la Sociedad o quien le sustituya, quien se encargará/a cada Socio cuando se entregue a mano, el duplicado /de que recoja/ firmado de la convocatoria, y de remitir por correo certificado las papeletas con diez días mínimo de antelación si el Socio residiere en la Provincia de Almería, y con quince días de antelación cuando el Socio residiera fuera de la Provincia de Almería.-

Artº 17º.-

Para la asistencia a las Juntas, los Socios pueden desig-

de aceptación de los acuerdos de la mayoría, los hayan votado o no sus mandatarios.-

Estas designaciones deben recaer en persona natural que sea Socio o en representante acreditado ante la Sociedad, de persona jurídica.-

Los acuerdos que, se adoptarán por mayoría de participaciones y serán obligatorios para todos, se consignarán en el correspondiente Libro de Actas que custodiará el Secretario, y que autorizará con su firma y la del Presidente.-

Artº 18º.- Si en Junta General se estimase conveniente para el gobierno de la Sociedad, se creará la Junta de Administración, formada por el Presidente, el Secretario-Contador y el Tesorero-Depositario, elegidos todos ellos en la dicha Asamblea General.-

Si la Sociedad lo considerase procedente, designará también en Asamblea General, hasta tres Vocales, y en este caso, el primero de éstos, ostentaría el cargo de Vicepresidente.-

Todos los cargos serán gratuitos, -salvo acuerdo contrario tomado en Junta General por mayoría de participaciones presente y representadas-, honoríficos y obligatorios; pudiendo excusarse de su aceptación, permanencia y reelección, solamente en caso de enfermedad. Para su designación que la hará siempre la Asamblea General de la Sociedad, será preciso ser Socio de la misma con un mínimo de tres participaciones; y tendrán facultad de delegación los Socios así elegidos que residan fuera de la Provincia de Almería, si bien esta delegación tendrá que ser aceptada por la Asamblea General.-

Podrá también la Junta General, designar para el desempeño de los cargos arriba dichos, a personas ajenas a la Sociedad, pero será condición necesaria para tales nombramientos, que sean acordados por la Asamblea General con la asistencia y votos favorables de Socios presentes y representados, que sumen como mínimo las tres cuartas partes del total de las participaciones.-

El Presidente de la Sociedad lo será también de su Junta de Administración, si ésta se creara. De igual modo, los otros cargos de la Sociedad, lo serán asimismo de su Junta de Administración.-

Caso de considerarse innecesaria la Junta de Administración, los trabajos a ella encomendados se desempeñarán por los respectivos cargos de la Sociedad, según las atribuciones a ellos conferidas en estos Estatutos.-

Artº 19º.-

La duración de los cargos representativos será de tres años; debiendo renovarse anualmente el tercio de sus componentes. Al término del primer año se renovarán el Secretario y el Vocal Vicepresidente; al fin del segundo año, el de Tesorero y Vocal segundo; y al del tercero, el del Presidente y el Vocal tercero; y así sucesivamente.-

Artº 20º.-

La Junta de Administración se reunirá siempre que el Presidente lo estime conveniente o lo soliciten por escrito dos de sus Miembros. La convocatoria se hará con cinco días de antelación como mínimo, bien con acuse de recibo de la papeleta o por correo certificado, y en este caso, la fecha del Correo será la única válida para el cómputo.-

Podrán también reunirse, siempre que hallandose presentes todos sus Miembros, acordaran por unanimidad celebrar sesión, sin que mediara convocatoria previa.-

Los acuerdos que se adopten se consignarán en el correspondiente Libro de Actas, refréndandose el Acta que se levante, por el Presidente y el Secretario.-

Artº 21º.-

En la Junta de Administración, cada uno de los Miembros

que la integran, tendrá un voto. Para celebrar sesión en primera convocatoria, será necesaria la asistencia de todos sus componentes, en otro caso, media hora después se celebrará en segunda convocatoria cualquiera que sea el número de los componentes. Los acuerdos requerirán el voto favorable de la mayoría de los presentes, sin tener en cuenta a estos efectos el número de participaciones de que cada uno sea titular.-

Artº 22º.-

La Junta de Administración fijará los turnos de trabajo y remuneración del personal que emplee, tales como motoristas, vigilantes si fueren necesarios, etc, y es atribución de la Junta General su confirmación o enmienda, ésta última, sin carácter retroactivo.-

Artº 23º.-

La Junta de Administración preparará los asuntos que haya de conocer la Junta General, formulará las cuentas de cada ejercicio que hayan de ser sometidas a la aprobación de aquella, y en su caso, resumirá en una memoria los trabajos realizados cada año y todo lo que sea digno de mención o constancia.-

Artº 24º.-

Son atribuciones del Presidente:

- 1.- Convocar a las Juntas, Generales y de Administración,
- 2.- Presidir las sesiones de las mismas, señalar el Orden del Día de los asuntos a tratar en ellas, poner a votación los asuntos, resolver con su voto de calidad los empates, y levantar la sesión si no consiguere ser obedecido.-
- 3.- Ejecutar los acuerdos de la Junta de Administración y de las Juntas Generales de la Sociedad,
- 4.- Autorizar con su firma los documentos referentes a la Sociedad, sin cuyo requisito, no tendrán fuerza ni valor alguno,
- 5.- Cumplir y hacer cumplir en todas sus partes lo establecido en estos Estatutos y lo que en el futuro se reglamentase,
- 6.- Representar a la Sociedad y actuar en su nombre, en todos los juicios y jurisdicciones y otorgar poder general para pleitos a favor de Procuradores y Letrados,
- 7.- Representar a la Sociedad en todas aquellas actuaciones extrajudiciales que, sean consecuencia y efecto de los acuerdos que adopte o en cumplimiento/propia de este cargo, según los presentes Estatutos.- /de la función/

Artº 25º.-

El Secretario-Contador ~~extenderá~~ extenderá y firmará /las Actas/ de las sesiones de la Junta de Administración y de la Asamblea General, redactará y firmará las citaciones y comunicaciones, formalizará los pagos y los cobros llevando cuenta y razón de los ingresos y gastos, informará al Presidente de todas las peticiones y reclamaciones habidas o que hayan de formularse, y tendrá a su cargo el archivo de la Sociedad.

Artº 26º.-

El Tesorero-Depositario procederá al cobro de los repartos pasivos y de los importes del agua suministrada, así como de cualquier otro crédito que tenga la Sociedad. Igualmente estará a su cargo realizar los pagos pero no podrá hacerlo sin orden por escrito del Presidente o por acuerdo de Junta General o de Administración, y responderá de los caudales que por cualquier concepto se le entreguen, viniendo obligado a constituir fianza suficiente si así lo acordase la Junta de Administración o Asamblea General. Si ésta decide que los fondos que quedan tener la Sociedad, están depositados en todo o en parte en

la firma conjunta y mancomunada del Presidente y Tesorero.-

Artº 27º.-

El Vocal primero tendrá el carácter de Vicepresidente y sustituirá al Presidente, en todos los casos ~~en todos los casos~~ de ausencia, enfermedad o cese, con las atribuciones a éste conferidas. En iguales circunstancias, el Vocal segundo sustituirá al Secretario y el Vocal tercero al Tesorero.-

Si solamente hubiese un Vocal, éste sustituirá al Presidente, Secretario o Tesorero en sus respectivas atribuciones, y en los dichos casos de ausencia, enfermedad o cese, pero en las sesiones no podrá ostentar más de una sola representación.-

Artº 28º.-

Cada 31 de Diciembre se cerrará el ejercicio económico, formándose por la Junta de Administración si existiese, o por el Tesorero-Depositario en su defecto, y en el plazo máximo de cinco meses contados a partir del cierre del ejercicio social, el balance y Cuenta de Perdidas y Ganancias, o sea, Cuenta de Superavits y Déficits.-

Artº 29º.-

Los resultados del ejercicio, una vez deducidos los gastos generales, cargas, amortizaciones e impuestos si los hubieren, se distribuirán en consonancia con los artículos 2º y 7º de los presentes Estatutos de la siguiente forma:

a) Si los gastos de carácter ordinario no fueren cubiertos por las aportaciones previstas, el Deficit resultante será cubierto por cada Socio en proporción a su haber social; y de resultar Superavit, se devolverá a cada Socio asimismo, en proporción a su haber social, mediante abono en cuenta como entrega para el ejercicio siguiente.-

b) De igual modo se procederá con los dividendos pasivos aportados para atender gastos de extraordinarios de cualquier índole,

c) El Déficit o Superavit en el servicio del agua que se suministre a los Socios, se adeudará o abonará respectivamente en proporción a las horas suministradas a cada Socio en el transcurso de todo el ejercicio, y se liquidará mediante pago del Déficit, y abono en cuenta en caso de Superavit, como entrega para el siguiente ejercicio.-

Artº 30º.-

Como fondos para la Tesorería y para atender con fluidez los pagos a su debido tiempo, se aportará un importe de Pesetas Doscientas mil en proporción al haber social de cada Socio, sin perjuicio de variarse este importe, en más o menos, por acuerdo mayoritario tomado en Junta General.-

Artº 31º.-

Todo lo acordado en estos Estatutos, podrá ser modificado mediante acuerdo mayoritario tomado en Junta General, a propuesta de:

- a) La Junta de Administración si la hubiese,
- b) Socio o Socios que, representen como mínimo, el 10% de la totalidad de las participaciones,
- c) Cuatro o más Socios aunque no totalicen dicho 10% de las participaciones.-

Artº 32º.-

Para la disolución y liquidación de la Sociedad, se estará a lo dispuesto en los artículos 1.700 al 1.708 del Código Civil.-