

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-

