

# ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD CIVIL PARTICULAR

## "MOTOR DE LA TORRETA"

### CAPÍTULO I

#### DE LA SOCIEDAD

Artículo 1º.- De conformidad con lo previsto en el artículo 35 del Código Civil y en el Título 8º del Libro 4º del mismo Código, queda constituida una SOCIEDAD CIVIL PARTICULAR bajo la denominación de "MOTOR DE LA TORRETA" (en adelante SCP), que se regirá por los presentes Estatutos y su Reglamento de Régimen Interior.

Artículo 2º.- El objeto de esta SOCIEDAD CIVIL PARTICULAR consiste en la Explotación del pozo de riego agrícola conocido como "del Blanquisal o de DE LA TORRETA" sito en el término municipal de Palma de Gandía. Concretamente se encargará de la gestión, administración y reparto equitativo del agua entre los regantes, así como cuantas labores pudieran realizarse a través de dichas instalaciones (fertirrigación,.....), considerando la existencia de las instalaciones de Riego Localizado en el ámbito de actuación del pozo. El agua, con los fertilizantes y otros productos que pueda incorporar, que se suministra es NO POTABLE y exclusivamente para uso agrícola,

Artículo 3º.- El domicilio social se fija en Palma de Gandía (Valencia), avenida Sant Cristofol, número 63, sin perjuicio de que, por acuerdo de la Junta Directiva, pueda trasladarse a otro lugar.

Artículo 4º.- La SCP se constituye por tiempo indefinido, y en tanto pueda cumplir la finalidad de la misma.

### CAPÍTULO II

#### DE LOS SOCIOS

Artículo 5º.- Son socios fundadores de la SCP las personas físicas relacionadas a continuación:

Si en lo sucesivo, cualquier usuario (persona física o jurídica) que ya venía regando del pozo, solicitara su ingreso en la SCP, será admitido previo acuerdo de la Junta Directiva, y siempre que lo permita la capacidad de las instalaciones en aquel momento, debiendo satisfacer entonces el importe que por acuerdo de la Junta Directiva se fije para cada hanegada asociada al usuario solicitante.

Cualquier socio usuario de los servicios gestionados por la SCP deberá cumplir los siguientes requisitos:

1º.- Se limita el derecho de socio exclusivamente al riego por goteo facilitado por medio de las instalaciones que gestiona la SCP. El suministro que se realiza de agua no potable incorpora fertilizantes y otros productos, y tiene un uso exclusivamente agrícola, por lo que el socio exime a la Sociedad, a sus trabajadores y a los miembros de la junta directiva en cada momento, de cualquier responsabilidad por cualquier otro uso que pueda hacer los usuarios del suministro recibido.

2º.- Tendrá que satisfacer el importe que por acuerdo de la Junta Directiva se fije para cada hanegada de dicha finca solicitante.

Cada socio tiene derecho a la suscripción de un número de "Participaciones Sociales en proporción a las hanegadas con derecho a riego acreditadas por cada uno de ellos, a razón de una participación por cada hanegada de tierra.

Artículo 6º.- Los socios en general, tienen derecho a la utilización de los bienes sociales y contribuirán a los gastos e inversiones comunes, en proporción a sus Participaciones Sociales, en la forma que se especifica en estos Estatutos y si se crea, del Reglamento de Régimen Interior.

Artículo 7º.- Son derechos de los socios:

1º.- Utilizar las instalaciones que administre la SCP para el riego agrícola conforme a los Sistemas de Riego existentes o los que pudiesen implantarse.

2º.- Examinar, previa petición y coordinación con los responsables, las cuentas y documentos de la SCP.

3º.- Participar en las Juntas Generales con voz y con voto, a cuyo efecto cada participación Social tendrá un voto.

4º.- Ser candidato elector y elegible para los cargos sociales.

5º.- Ejercer todos los referidos derechos y cuantos racionalmente se deriven del conjunto de preceptos estatutarios y de los acuerdos sociales, así como del Reglamento de Régimen Interior que pueda en su momento aprobarse.

Artículo 8º.- Son obligaciones de los socios:

1º.- Satisfacer el importe acordado por participación como aportación inicial al suscribir su derecho de socio, o las derramas que se vayan aprobando, por el número de hanegadas con derecho a riego.

2º.- Comunicar y documentar a la SCP, la titularidad (en propiedad, arrendamiento,.....) de las parcelas, así como la superficie de tierra en hanegadas de cada uno de ellos que vayan a utilizar el riego por goteo. Además deberá facilitar un domicilio para notificaciones, un número de teléfono y wasap o similar y un e-

mail, así como participar todas las variaciones que pudieran hacerse, siendo validas las notificaciones que se hicieran al mismo en tanto no comunique el cambio.

3º.- Velar por los intereses de la SCP, poniendo en su conocimiento los desperfectos que observare en las instalaciones o deficiencias en la prestación de servicios.

4º.- Cumplir todas y cada una de las obligaciones impuestas en estos Estatutos, el Reglamento de Régimen Interno y los acuerdos tomados en Junta General o Directiva.

5º.- Contribuir con los dividendos, repartos o derramas que se acuerden, aprobados en Junta General, en proporción a las hanegadas con derecho a riego de cada socio, y en los plazos que se establezcan, transcurridos los cuales, será apercibido de pago por la Junta Directiva quien tomará las medidas pertinentes al caso.

6º.- Satisfacer las facturas de consumo de agua, fertilizantes y otros, así como acatar la tasación del importe de los anteriores consumos, realizado por los responsables o por la Junta Directiva, tal como se establece en los artículos 11º y 12º de los presentes Estatutos, así como los recibos que por cuenta de la SAT N° 777 POZO LA TORRETA pudiera reclamar la sociedad civil en la gestión que tiene encomendada.

7º para el caso de impago de las anteriores obligaciones, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 5º del Artículo 10º.

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LOS REGANTES**

Artículo 9º.- Será socio-regante todo aquel que:

a) Acredite mediante cualquier título admitido en derecho, ser titular o explotar de parcelas rústicas dentro del ámbito geográfico de esta entidad de riego.

b) Haya satisfecho su aportación inicial como socio y del coste de las instalaciones y gestiones vinculadas, que se tengan que realizar en las infraestructuras existentes para poder regar, en los términos que se establezcan en el Reglamento de Régimen Interior, o en su defecto en acuerdo de la Junta Directiva.

Artículo 10º.- Son obligaciones de los regantes:

1º.- Contribuir, con las derramas o aportaciones que se acuerden, a los gastos aprobados en Junta General, en proporción al número de hanegadas con derecho a riego y en los plazos que se establezcan, transcurridos los cuales, será apercibido de pago por la Junta Directiva quien tomará las medidas pertinentes al caso.

2º.- Acatar el prorrateo de cuotas, así como las demandas de agua y el precio de la misma que se determinara por la Junta Directiva, tal como viene establecido en los artículos 11º y 12º de los presentes Estatutos.

3º.- Satisfacer los importes correspondientes al agua consumida, abonos y cualquier otro tipo de servicio prestado, así como los recibos que por cuenta de la SAT N° 777 POZO LA TORRETA pudiera reclamar la sociedad civil en la gestión que tiene encomendada.

4º El regante que no satisfaga a la SCP los importes correspondientes, tanto por el agua suministrada como por otros conceptos que se establezcan en los apartados 1º, 2º y 3º de este artículo, u otros que pudiera fijar a Junta General, será requerido de pago mediante comunicación fehaciente, con el detalle de los conceptos adeudados, y si transcurrido un mes desde el requerimiento no hubiese hecho efectivo el mismo, se le podrá suspender por acuerdo de la Junta Directiva el derecho a riego hasta haberse puesto al corriente en el pago. Todo ello sin perjuicio de las acciones que puedan ejercitarse para exigirle el pago.

5º.-Las cuotas, derramas y obligaciones pecuniarias a que se refiere el apartado anterior y las consecuencias que la falta de pago lleva aparejadas, incluyendo la reclamación judicial o extrajudicial, comprende tanto las propias del la Sociedad Civil a que se refieren el Art. 8º y los números 1º,2º y 3º, de este artículo, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 13, así como de como aquellas que pudieran ser exigidas por cuotas o derramas directas de la SAT N° 777 POZO LA TORRETA, cuya gestión tiene por objeto la presente Sociedad Civil, y que hayan sido reclamadas fehacientemente por una u otra entidad.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DEL RIEGO**

Artículo 11º.- La SCP, será la encargada de administrar el agua, fertilizantes y otros servicios o suministros a las parcelas de los socios. Asimismo, será la responsable del mantenimiento de las infraestructuras existentes hasta la toma de entrada en cada parcela y del resto de las instalaciones comunes.

La Junta Directiva, de acuerdo a criterios técnicos, agrícolas, o por indicaciones de profesionales agrícolas, indicará los horarios, tiempos de riego, y frecuencia de cada sector o zona de riego, valorando tanto las necesidades de los cultivos como los intereses de la SCP.

La Junta Directiva determinará los horarios y la organización del riego, y en su caso de las comunicaciones que a tal efecto deban existir entre los socios-regantes y la SCP.

Artículo 12º.- En caso de producirse una avería en el motor o en las instalaciones cedidas a la SCP, esta se responsabilizará de pagar el coste de la reparación o reposición de los elementos necesarios para el buen funcionamiento del pozo.

Todos estos gastos e inversiones podrán ser repercutidos por la SCP a sus socios de manera proporcional a la superficie de sus propiedades o bien repercutirse vía el precio del suministro.

Artículo 13º.- Una vez suministrada el agua y/o fertilizantes para el riego directamente a los socios-regantes, y realizada la facturación periódica, estos estarán obligados a pagar a la SCP, en los plazos establecidos en función del consumo por cada uno, siendo el precio por metro cúbico, en este caso, el mismo para todos los regantes.

El impago de cualquier factura de suministro, derrama o aportación acordada, dentro de los plazos que se comuniquen, comportará la suspensión inmediata de cualquier servicio hasta la total liquidación de la deuda, incluyendo las que fueran reclamadas por cuenta de la SAT N° 777 POZO LA TORRETA, sin perjuicio de su reclamación judicial o extrajudicial conforme a lo dispuesto en el artículo 8-7º y 10.5º.

## **CAPÍTULO V**

### **ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD**

Artículo 14º.- La SCP estará regida por la Junta General de Socios y la Junta Directiva.

#### **DE LA JUNTA GENERAL**

Artículo 15º.- La Junta General de Socios, es el Órgano Supremo de esta SCP, siendo obligatorios sus acuerdos siempre que éstos se adopten válidamente para todos los socios, incluso los ausentes y disidentes. Las Juntas Generales serán presididas por el presidente de la SCP y tratarán los asuntos fundamentales de la misma con arreglo a un Orden del Día previamente determinado.

Artículo 16º.- Las Juntas Generales podrán ser de carácter Ordinario o Extraordinario:

a) Las Juntas Generales Ordinarias se celebrarán dentro del primer semestre de cada año, en el lugar y local que fije la Junta Directiva, previa convocatoria con el Orden del Día, que deberá cursarse a los socios con al menos quince días de antelación.

b) Las Juntas Generales Extraordinarias se celebrarán siempre que lo estime conveniente el presidente o la Junta Directiva, o cuando lo pida un número de socios que represente como mínimo un 20% de los Derechos Sociales, en cuyo caso propondrán un Orden del Día, y será convocada de la misma forma que la Ordinaria.

El orden del día de las Juntas Generales será propuesto por la Junta Directiva, si bien podrán admitirse puntos del orden de día, previa aprobación de la Junta

Directiva, propuestos por un mínimo de 50 votos o participaciones, debidamente acreditados.

Artículo 17º.- Para que la Junta General pueda celebrarse y sean válidos sus acuerdos, se requerirá la asistencia en primera convocatoria de un número de socios que represente, entre los presentes y representados, la mitad más uno del total de Derechos Sociales.

Si no concurriera tal número, se celebrará en segunda convocatoria después de transcurridos treinta minutos desde la hora señalada en primera convocatoria, cualquiera que sea el número de socios que concurren y los Derechos Sociales que representen.

Los socios que por cualquier causa no pudieran asistir a las Juntas u otros actos que celebre la SCP, podrán delegar en otro socio por medio de autorización escrita para que los representen.

A la Junta General podrá acudir una persona en representación de cada socio. El representante comunicará en el momento del inicio de la Junta General, a que socio o socios representa debiendo acreditar mediante delegación o papeleta de representación y fotocopia del DNI del representado y del representante, tal situación.

Artículo 18º.- En los casos en que haya que proceder a votación, cada socio tendrá un voto por cada Derecho Social que posea. El voto lo emitirá el socio o representante, presente en la Junta General. El escrutinio de la votación se resolverá contabilizando el número de votos que ostente cada socio que haya emitido su voto.

Los acuerdos quedarán adoptados cuando voten a favor de la propuesta más de la mitad de los socios presentes y representados en Junta General. Para decidir sobre la modificación de Estatutos o disolución de la SCP, se requerirá la mayoría de dos tercios de votos de todos los presentes y representados.

Artículo 19º.- Los acuerdos tomados en Junta General serán consignados en el acta que el secretario de la SCP redactará de cada reunión, consignándose, además, las manifestaciones y propuestas de los socios reunidos. Será firmada junto con el secretario por el presidente y por lo menos dos de los socios asistentes.

En el caso de que el secretario no pudiese asistir a la Junta General, será el Vocal 1º quien firmará el acta en nombre de este, siendo el Vocal siguiente quien la firmará en su ausencia y así sucesivamente.

Artículo 20º.- La Junta General tiene competencia para resolver sobre todos los asuntos que afecten a la SCP, aunque sobre alguno de ellos pueda tener también competencia conforme a estos Estatutos, la Junta Directiva. En cualquier caso, será siempre preferente el acuerdo tomado en Junta General

Consecuentemente con esta competencia para resolver de la Junta General, por acuerdo mayoritario de dos tercios de votos favorables, la SCP podrá prestar, donar, ceder, y enajenar bienes y derechos a entidades o terceras personas, así como autorizar la toma de dinero en préstamo en el caso que fuese necesario. Asimismo, podrá acordar la integración o asociación con otras sociedades y su participación en comunidades, cooperativas o Sociedades Civiles de la misma naturaleza y con el mismo objeto. También es de su competencia la aprobación del Reglamento de Régimen Interior a propuesta de la Junta Directiva

## DE LA JUNTA DIRECTIVA

Artículo 21º.- Para la administración y régimen de la SCP se constituirá una Junta Directiva compuesta de: Presidente, Secretario, Tesorero y un número de Vocales que se determine.

Todos los cargos de la Junta Directiva tendrán una duración de cuatro años, renovándose en la primera Junta General del año que proceda. Los cargos de la Junta Directiva podrán ser reelegidos.

Artículo 22º.- La Junta Directiva se reunirá por lo menos una vez al año, o con la frecuencia que se estime necesaria a tenor de las necesidades de la SCP. La convocatoria se efectuará por lo menos con dos días de antelación.

Cada miembro de la Junta Directiva tendrá un voto.

Para que la Junta Directiva pueda celebrarse, se requerirá la asistencia de la mayoría de los miembros que la componen y para que los acuerdos sean válidos, el voto favorable de la mayoría de los asistentes, decidiendo en caso de empate, el voto de calidad del presidente.

De lo tratado y de los acuerdos tomados en Junta Directiva, el secretario extenderá la correspondiente acta que signarán con él, el Presidente y por lo menos otro miembro presente en la Junta.

Artículo 23º.- Serán funciones de la Junta Directiva, además de las ya indicadas, entre otras las siguientes:

a) Tener a su cargo la administración ejecutiva de la SCP, tomando los acuerdos necesarios para la buena marcha de la misma y hacer cumplir a los socios-regantes, las obligaciones inherentes a los mismos, así como los acuerdos de las Juntas Generales.

b) Fijar las cantidades a pagar por derramas o aportaciones, y a su vez determinar los precios e importes a cobrar por el agua suministrada, por el abonado u otros servicios que se realicen.

c) Rendir cuentas a la Junta General en la primera reunión ordinaria de cada año para someterlas a la aprobación de la Junta General.

d) Interpretar los presentes Estatutos, y si se crea, el Reglamento de Régimen Interior, así como actuar conforme a dicha interpretación, sin perjuicio de la que pudiera darle en su día la Junta General.

e) Fijar el Orden del Día de los asuntos a tratar en las Juntas Generales.

f) Acordar la suspensión del derecho de riego a los morosos, conforme a lo previsto en el artículo 9 y el artículo 10, y proponer a la Junta General la exclusión forzosa de quienes, con su actitud o conducta, perjudiquen gravemente los intereses de la SCP, o de La SAT N° 777 POZO LA TORRETA cuya gestión constituye el objeto de esta sociedad.

g) Ejercitar las acciones de toda índole que correspondan a esta SCP.

h) Contratar y cesar a profesionales externos y a otros empleados al servicio de la SCP en cualquier cargo y rango.

i) Aceptar, recibir y adquirir bienes, servicios y derechos de toda clase, de entidades y de terceras personas.

## DEL PRESIDENTE

Artículo 24º.- El presidente representará a la SCP en cuantas gestiones y contratos celebre en nombre de la misma, tanto con entes públicos como particulares.

Artículo 25º.- Son atribuciones del presidente:

a) Representar y actuar en nombre de la Sociedad.

b) Convocar y presidir todas las Juntas Directivas y Generales, dirigiendo el curso y orden de las deliberaciones.

c) Ejecutar los acuerdos de la Junta Directiva y de las Generales, cumpliendo y haciendo cumplir cuanto se previene en estos Estatutos.

d) Informar de todo cuanto sea de interés social a la Junta Directiva y, en los casos que por su importancia lo merezcan, a la Junta General.

e) Adoptar en los casos urgentes las resoluciones o medidas necesarias para la buena marcha de la SCP, dejando a salvo los derechos sociales, dando cuenta a la Junta Directiva o a la General, a tenor de la importancia del caso.

## DEL TESORERO

Artículo 26º.- El Tesorero tendrá a su cargo la organización económica y financiera de la SCP, fiscalizando todos los cobros y pagos, y llevando cuenta de todos los bienes, valores y fondos sociales. Dichas funciones podrán ser contratada con empresas y profesionales externos

Artículo 27º.- Son obligaciones del Tesorero:

- a) Controlar los cobros y pagos y las cuentas de la SCP que se rendirán periódicamente a la Junta Directiva, la cual, a su vez, anualmente, la someterá a la aprobación de la Junta General.
- b) Satisfacer con los fondos de la SCP los pagos que ésta deba hacer con el visto bueno del presidente.

#### DEL SECRETARIO

Artículo 28º.- El secretario tendrá a su cargo la directa organización y funcionamiento de la SCP en el aspecto burocrático, teniendo como atribuciones:

- a) La guarda y custodia de la escritura fundacional y demás documentos de la SCP.
- b) Asistir a las reuniones de las Juntas y levantar acta de sus acuerdos en el libro de actas que llevará al efecto.
- c) Asistir al Tesorero en la formalización de las cuentas.
- d) Llevar un fichero o libro registro con el nombre de los socios y tierras asociadas en el que se anotarán las altas y bajas, así como los cambios que ocurran.
- e) Librar la documentación oficial de la SCP, con el visto bueno del presidente y encargarse de la correspondencia de la misma, interviniendo así mismo en pagos y cobros.
- f) Redactar las convocatorias y demás escritos de la SCP.

Todas las funciones del secretario podrán ser contratada con empresas y profesionales externos

### CAPÍTULO VI

#### DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 29º.- Todos los socios quedan sometidos a lo prescrito en estos Estatutos, en cuanto a ellos se refiere.

Artículo 30º.- Serán causas de baja de los socios las siguientes:

- a) La transmisión total de su participación por actos intervivos.
- b) La muerte o incapacidad legal del socio.
- c) La separación voluntaria efectuada de buena fe y en tiempo oportuno.

d) La exclusión forzosa.

Respecto a la separación voluntaria, se debe considerar:

a) El socio que pretenda separarse voluntariamente de la Sociedad deberá solicitarlo por escrito razonado, dirigido al Presidente de la misma, quien lo trasladará a la Junta Rectora y posteriormente a la Junta General, que deberá aprobar dicha separación.

b) Si la separación del socio fuese aprobada por la Junta General, dicho acuerdo de la Junta General declarará expresamente la pérdida de la condición de socio, sin perjuicio de que el mismo continúe respondiendo frente a la Sociedad de las obligaciones contraídas hasta su baja; dicho acuerdo determinará la fecha en que la baja produzca sus efectos y ordenará practicar la liquidación, que se realizará teniendo en cuenta la aportación desembolsada por el socio y la deuda que pudiese mantener con la SCP, deduciendo los daños y perjuicios que, en su caso, hubiere ocasionado su baja a la Sociedad.

Respecto a la exclusión forzosa, se debe considerar:

a) Podrá acordarse la exclusión forzosa del socio cuando éste, de forma grave o reiterada, vulnere los Estatutos de la SCP y/o el posible Reglamento de Régimen Interior que se pudiese crear, incumpla las obligaciones o acuerdos sociales o incurra en actos que impliquen conducta desleal, perjudicial o incompatible con los intereses comunes económicos o sociales, incluyendo aquellos actos ejecutados contra La SAT N° 777 POZO LA TORRETA cuya gestión constituye el objeto de esta sociedad.

En todo caso será causa de exclusión forzosa el impago de cuotas durante 5 años, sin perjuicio de la reclamación de las cuotas conforme a los artículos 8 y 10.

b) Para la exclusión forzosa, la Junta Rectora instruirá expediente, con audiencia del socio presumiblemente inculpado, y, si de lo instruido se dedujera su responsabilidad a juicio de la Junta Rectora, ésta formulará propuesta de baja a la Junta General.

El acuerdo de exclusión forzosa lo adoptará la Junta General por mayoría absoluta y, de producirse, se acordará practicar la liquidación en los mismos términos de la separación voluntaria antes referidos, deduciendo además, como cláusula penal, el 50 por ciento de la participación que resulte a su favor en dicha liquidación, con independencia los daños y perjuicios estimados al practicar la misma.

Artículo 31º.- Por tener carácter indefinido no se extingue la SCP en los casos previstos en el Código Civil, quedando extinguida solamente cuando no pueda cumplir la finalidad objeto de su constitución, o cuando así se decida en Junta General por la mayoría de dos tercios de votos favorables.

Artículo 32º.- No persigue esta SCP finalidad alguna de lucro, y así tan solo la administración y gestión del sistema de riego por goteo, así como aquellos otros servicios como abonado u otros complementarios que se lleven a cabo por acuerdo de la Junta General. Por lo tanto, la Junta Directiva ajustará las cantidades a satisfacer por los regantes conforme al caudal, abonado, etc., que se utilicen, de forma que los ingresos obtenidos cubran los gastos y en todo caso tener fondos suficientes para abordar reparaciones, inversiones o gastos de mantenimiento de la entidad para cumplir con el objeto social. De resultar beneficios, estos se aplicarán a los fondos propios de la entidad.

#### CLAUSULA ADICIONAL

La SCP, por su dinamismo y sin perjuicio de su personalidad jurídica y carácter indefinido en su temporalidad, queda abierta a transformarse de acuerdo con sus propios intereses en cada momento de su vigencia, en cualquier otra forma jurídica como cooperativa, sociedad agraria de transformación, sociedad mercantil, comunidad, asociación o cualquier otra forma que se establezca en el futuro por las administraciones competentes y que convenga al objeto e interés de la SCP.

