

2718

ESTATUTOS DE "CORTIJO CHIRAN, C.B."

En El Ejido, a 1 de julio de 2019.

REUNIDOS:

Dña. DOLORES SALMERON PEREZ, mayor de edad, con domicilio en Ps/ San Luis número 3 – 2º de Almería y provista de DNI número 27205277A.

D. NICOLAS SALMERON PEREZ, mayor de edad, en Av/ Cabo de Gata número 1 2-4º de Almería y con DNI número 24093408B.

D. GRACIAN SALMERON PEREZ, mayor de edad, con domicilio en CL/ José Ojeda número 32-2º de Roquetas de Mar (Almería) y con DNI número 75213110M.

Se reconocen la capacidad legal necesaria para la firma del presente contrato y, de forma espontánea y libre

MANIFIESTAN

I. Que son propietarios en proindiviso del siguiente inmueble:

. Finca rústica situada en el Paraje Lupión del término de Berja (Almería), con una superficie de unas 5 hectáreas aproximadamente, situada en el polígono 4, parcela 15, subparcelas a), b) y d). Referencia catastral 04029A004000150000IU.

II. Que es interés de los **Comuneros** explotar los bienes comunes descritos en el expositivo I en régimen de Comunidad de bienes, a cuyo fin establecen las siguientes

ESTIPULACIONES:

Primera. Constitución de la Comunidad de bienes

Las partes, en virtud del presente contrato, constituyen una comunidad de bienes -en adelante, la **Comunidad**- sobre los bienes descritos en el expositivo I anterior, con sujeción a las estipulaciones y acuerdos que se recogen a continuación.

Segunda. Objeto

La **Comunidad** constituida en virtud del presente documento tendrá por objeto: el alquiler de fincas rústicas.

Tercera. Denominación

La **Comunidad**, se denominará CORTIJO CHIRAN, C.B.

Cuarta. Domicilio

Se fija el domicilio de la **Comunidad** a todos sus efectos en Av/ Cabo de Gata número 1 4-D de Almería.

Quinta. Duración

La Comunidad se constituye por tiempo indefinido.

Sexta. Aportaciones

Los comparecientes aportan en efectivo para la puesta en funcionamiento de la comunidad, el importe de 300 euros, distribuidos de acuerdo al porcentaje de participación de cada uno de ellos en la **Comunidad**, y son los siguientes:

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| - Dolores Salmerón Pérez | 100 euros (33,333%) |
| - Nicolás Salmerón Pérez | 100 euros (33,333%) |
| - Gracián Salmerón Pérez | 100 euros (33,333%) |

El valor total del capital aportado es de trescientos euros (300,00 €).

Además de ello, los Comuneros se comprometen y obligan a realizar las aportaciones que fuesen precisas, en proporción a sus respectivas participaciones, para el cumplimiento de los fines pretendidos, y para hacer frente a los gastos que se generen.

Séptima. Beneficios y pérdidas

Los Comuneros participarán desde este momento en los bienes comunes, percibiendo sus frutos y soportando los gastos en la proporción de su participación.

Octava. Derechos y obligaciones

8.1. Disposición y gravamen

Cada comunero tendrá la plena propiedad de la parte que le corresponda, pudiendo enajenarla.

8.2. Derecho de tanteo y retracto

En caso de transmisión a título oneroso o lucrativo, voluntaria o forzosa, del todo o parte de la cuota en la **Comunidad**, se constituye un derecho de tanteo, para la preferente adquisición por el otro comunero. No tendrán lugar el tanteo ni el retracto de referencia cuando la transmisión sea a favor de un descendiente del comunero, ya que, para tales supuestos, se pacta su renuncia o exclusividad del mismo.

8.3. Derecho de uso

Cada comunero podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino propio y de manera que no perjudique el interés de la **Comunidad** ni del resto de los comuneros, ni impida a éstos utilizarlas según su derecho.

8.4. Contribución a gastos

Todo comunero estará obligado, atendiendo a su cuota, a contribuir a los gastos de conservación que genere la **Comunidad**. En todo caso, los partícipes tendrán un derecho a adelantar, primero, y reclamar después del otro condueño las expensas indispensables hechas para la conservación de la cosa común.

8.5. Mejoras

En caso de que se propusiese la realización de mejoras en la cosa común, deberán realizarse por acuerdo unánime de los comuneros.

Novena. Administración

La comunidad será regida y administrada por el comunero **D. Nicolás Salmerón Pérez**, siendo este designado Administrador Único, quien actuará también como representante de la Comunidad. Será obligatorio celebrar una junta anual, para revisar la gestión social y aprobar el balance y cuenta de explotación anual de la Comunidad.

Décima. Fallecimiento y subrogación

En caso de fallecimiento de uno de los **Comuneros**, sus herederos podrán subrogarse en cuantos derechos y obligaciones correspondían a su causante en la Comunidad.

Undécima. Disolución

Para la disolución de la **Comunidad** y división de los bienes comunes se estará a lo dispuesto en los artículos 400 y siguientes del Código Civil y con carácter subsidiario a las normas que el citado cuerpo legal fija para la división de la herencia.

Duodécima. Ley aplicable

La presente **Comunidad** se regirá por las cláusulas del presente contrato y en lo no previsto en el mismo por las reglas del título III del Libro II del Código Civil.

Decimotercera. Jurisdicción

En caso de que surgiera entre las partes cualquier discrepancia o conflicto derivado de la interpretación o cumplimiento de este contrato, con renuncia expresa a cualquier otro tipo de fuero que en derecho pudiera corresponderles, se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de Berja.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente contrato, que se extiende en dos ejemplares, igualmente originales, en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

