

COMUNIDAD DE AGUAS TENISCA
Estatutos para la Comunidad de aguas
Tenisca
Domiciliada en Tazacorteⁱ

CAPÍTULO 1

**De la Constitución denominación domicilio y
fines de la comunidad**

Artículo 1º.- se constituye una Comunidad de bienes y derechos denominada Comunidad de aguas Tenisca que tendrá por finalidad u objeto de la investigación, alumbramiento, canalización y distribución de aguas destinadas al riego y fundamentalmente la elevación, explotación y transporte y distribución de las aguas de los pozos de la comunidad con todos sus elementos y accesorios.

Esta Comunidad se regirá por los presentes estatutos quedando sometida en lo no previsto a las disposiciones legales que sean de aplicación sometiéndose expresamente a las normas que la ley especial para Canarias de 27 de diciembre de 1956 establece para que tenga personalidad distinta a la de los comuneros.

Artículo 2º.- la totalidad de los bienes y derechos a que se refiere el artículo anterior y los que en lo sucesivo se adquieran constituyen un conjunto o unidad patrimonial en prodivisión pues si bien están divididos o atribuidos en partes iguales o cuotas a los condominios para su más práctico disfrute solo servirá para determinar

la porción que cada uno tiene en la totalidad de los derechos y obligaciones constituidos y disfrutados en común.

Artículo 3º.-La Comunidad se constituye por tiempo ilimitado sin que proceda en ningún caso la acción de división de cosa común ni el retracto de comuneros a cuyas acciones expresamente renuncian los partícipes

No obstante podrán acordarse la disolución de la Comunidad de la forma que se consignará en el artículo diez y seis.

Artículo 4º.- El domicilio de la Comunidad se establece en Tzacorte.

Los partícipes se someten a la jurisdicción de los Juzgados de este Partido judicial condenó renuncia a su fuero propio.

CAPÍTULO II

De los partícipes sus derechos y obligaciones

Artículo 5º.- Tendrán la cualidad de partícipes de la comunidad quienes resulten integrados en la misma por virtud del contrato fundacional o por cesión que de todas o parte de sus participaciones hagan los comuneros por cualquiera de las formas admitidas en derecho.

Artículo 6º.- Corresponde a los partícipes de la Comunidad en proporción a las participaciones de que sean titulares y en régimen de proindivisión todos los bienes derechos y acciones que constituyan el patrimonio de la comunidad. Son además derechos de los comuneros:

- a) Intervenir en la vida de comunidad
- b) Disponer disfrutar y reivindicar en proporción a las participaciones que sean titulares las aguas alumbradas o que en el futuro se alumbré en los pozos y galerías de la comunidad
- c) Conducir tales aguas por todos los canales y conducciones de la comunidad con arreglo a las normas que para su mejor disfrute acuerde la Junta general o el Consejo de administración sin preferencia de ninguna clase en el pase de las aguas de unos condominios sobre los demás.

Artículo 7º.-Los partícipes están obligados a contribuir a los gastos de toda clase que se produzcan en la comunidad para la ejecución de trabajos de perforación maquinaria materiales y enseres construcción y reparación de canales en bases flotadores caudaloso grafos y gastos generales de administración mediante el pago de las cuotas o dividendos pasivos que se acuerden por el Consejo de administración siempre que no excedan de 200 pesetas mensuales por cada participación en cantidad superior habrá que sea acordado por la Junta general.

También el Consejo de Administración fijará por periodos de 6 meses la cantidad que cada cuota o participación tendrá que abonar mensualmente por pipa de agua que se entregue en cada dula al comunero.

Artículo 8º.-El pago de las cuotas o dividendos pasivos reglamentariamente establecidos deberá efectuarse como por los partícipes en la tesorería de la comunidad en los establecimientos bancarios que señale el Consejo de administración sin que tal obligación resulte enervada por las circunstancias de que se pueda facilitar el pago mediante gestión particular de cobranza.

Transcurrido el mes natural al a que la cuota corresponda sin que hubiese efectuado el pago por los condominios no se les impondrá como penalidad un recargo de 10% sobre el importe de la cuota o cuotas impagadas y además se entiende que el mismo renuncia de una forma voluntaria y libre en favor de la comunidad al agua que le corresponda en las sucesivas dulas volviendo a obtenerla de forma automáticamente

en su turno normal ordinario tan pronto acredite haber hecho efectivo las cantidades adeudadas a la comunidad pero sin derecho a reclamar el agua que hubiera dejado de percibir.

Transcurrido dicho plazo de un mes y 20 días naturales más sin que haya hecho efectivas las cuotas más los recargos correspondientes el Consejo de administración a su libre elección podrá optar también por los procedimientos que se indican:

- a) Exigir el pago por la vía judicial
- b) Requerirse de pago al partícipe moroso por la presidencia mediante acto de conciliación transcurridos 15 días a partir de la celebración del acto sin que el partícipe haya satisfecho sus adeudos por cuotas recargos y gastos causados se entienden que se hace expresa renuncia a cuantos derechos tengan en la comunidad en favor de esta en cuanto se refieran participaciones en descubierto.

Artículo 9º.- Las participaciones que según lo previsto en el apartado b del artículo anterior queden caducadas en favor de la Comunidad podrán, previo acuerdo del Consejo de Administración, ser amortizadas o en otro caso y previo acuerdo de la Junta general vendidas en su base extrajudicial ante tal Consejo de administración, el que dictará para cada caso las reglas a que ha de ajustarse la subasta que es el anunciada con 8 días de antelación en un periódico diario de esta isla.

CAPÍTULO III

DE LAS PARTICIPACIONES

Artículo 10º.- la Comunidad de aguas “TENISCA”, aún constituyendo un conjunto de unidad patrimonial en provisión atribuido en partes iguales o cuotas a los condominios para su práctico disfrute se divide en 4920 y dos participaciones o porciones iguales.

Artículo 11.- La comunidad no conoce más de un propietario por cada participación

Artículo 12º.- Por cada participación se expedirá por el secretario de la comunidad, con el sello de esta y el visto bueno del presidente una certificación acreditativa de la titularidad de la misma.

No se expedirán duplicados ni copias de las certificaciones salvo en el caso de extravío o inutilización de éstas previo siempre el anuncio de en el Boletín de la provincia en un periódico de esta isla cuyos gastos serán de cargo del solicitante al fin de que en el plazo de 10 días puedan formularse reclamaciones por los que se estimen perjudicados.

Artículo 13º.- Las limitaciones o gravámenes que los partícipes impongan sobre sus participaciones no surtirán efectos frente a terceros ni frente a la comunidad si no se ha tomado razón de ellas en los libros de esta y solo a partir de esa toma de razón.

Artículo 14º.- las participaciones serán transferibles por todos los medios que las leyes autorizan, pero no tendrán efecto alguno para la comunidad mientras no se tome razón de ellas en el correspondiente libro registro, en cuyo respectivo asiento se reseñará en lo necesario, el documento público en virtud del cual se haya efectuado. Cuando la transferencia no conste en documento público, suscribirán el asiento destinado al efecto el transferente y adquirente, autorizándolo en todos los casos con su firma el secretario. Si la propiedad de una participación se adquiere por herencia el interesado deberá acreditar ante el secretario su derecho por representación de los oportunos documentos sin cuyo requisito no se podrá efectuar la transferencia en los libros de la comunidad en todo caso para efectuar transferencias de participaciones será requisito indispensable hallarse al corriente del pago de las cuotas de toda índole de la comunidad el nuevo partícipe adquirirá todos los derechos y obligaciones de su transferencia viniendo obligado a la observación de estos estatutos y de los acuerdos que hayan sido adoptados en forma reglamentaria

CAPÍTULO IV

DEL GOBIERNO DE ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD

Artículo 15.- La administración y Gobierno de la comunidad se ejercerá por los partícipes a través de la Junta general y del Consejo de administración.

Artículo 16.- es una obligatorios para todos los partícipes de la comunidad incluso para los disidentes y para los que no hayan asistido los acuerdos adoptados por la mayoría de la Junta general siempre que éste haya sido estatua estatutariamente convocada con las siguientes excepciones:

- A) se requerirá voto favorable de las 4/5 partes del total de las participaciones de la comunidad ha adoptado en Junta general convocada a ese solo objeto para acordar la disolución extinción y liquidación de la comunidad que en su caso se la practicará buenas Consejo de administración en función del comisión liquidadora .
- B) Será preciso el voto favorable de los 2/3 de Del total de las participaciones de la comunidad también adoptado en Junta general extraordinaria convocada a ese solo objeto para modificar esos estatutos salvo aquellos que sus preceptos que por disposición estatutaria o legal requieran un quórum superior igual cantidad de votos se requerirá para proceder al secuestro de la gruesa de las aguas que a falta de otros recursos sea necesario para atender a gastos perentorios que se originen en lo puramente indispensable para atender estas obligaciones
- C) También será preciso el voto favorable de los 2/3 del total de las preocupaciones de la comunidad adoptado en Junta general convocada a este solo objeto para constituirse integrarse y fusionarse con otras comunidades y para todos los actos de disposición de bienes patrimoniales de la unidad.

Los actos de disposición de las aguas son privativos de sus dueños en cuanto a sus participaciones se refieren siempre el juicio de su sostenimiento sometimiento perdón a las normas comunes para su abultamiento de distribución y entrega

- D) Para construir nuevos canales se requerirá un acuerdo del 80% de las participaciones de la comunidad No obstante si cualquier partícipe o grupo de partícipes decidiese efectuar la construcción por su cuenta de un canal u otros medios de conducción para empalmarlo a los de la comunidad este vendrá obligado a permitirlo y el constructor o constructores a permitir la entrada de otros partícipes de la comunidad pero yo pago de la parte indivisa correspondiente incrementada en un 20% del valor que el nuevo canal tenga en ese en ese momento o quizá regulación para inicial si la capacidad del nuevo canal conducción ofrece suficiente para admitirlas del comunero o comuneros que posteriormente a su construcción deseen participar las obras de realce o ampliación serán de cuenta de estos si el nuevo canal en es prolongación de los existentes adelgazase su cota al menos del 50 cm

Artículo 17.- También son de obligatoria observancia para los partícipes las normas y acuerdos adoptados por el Consejo de administración en aquellas materias que le están atribuidas por estos estatutos.

Artículo 18 para facilitar el gobierno administración de la comunidad todo Partícipe y que no resida en los términos municipales de Tzacorte los Llanos de Aridane y el paso habrá de designar por carta dirigida al presidente a otro partícipe o apoderado con poder notarial que resida en cualquiera de los citados términos municipales con quien se entiende a la comunidad para las citaciones o requerimientos que proceda.

CAPÍTULO QUINTO DE LA ASAMBLEA O JUNTA GENERAL

Artículo 19.- Constituirá la asamblea o Junta general de la comunidad los partícipes que teniendo tal condición asistan a la reunión convocada con ese carácter personal o estatutariamente representados y no se encuentren incurso en falta de pago de cuotas reglamentariamente acordadas.

Los partícipes pueden delegar en otro Participe para que los represente como si vota en la Junta general pero para ello es preciso que lo haya efectuado por poder notarial o por carta con firma legitimada o que así lo haya hecho constar autorizándolo con su firma en asiento que se consignará en un libro que a tal efecto se llevará en Secretaría si el partícipe no supiese firmar en tal asiento deberá estampar la huella de sus dedos índices firmado firmando también dos testigos.

Las mujeres casadas los menores los incapacitados y las personas jurídicas ejercerán su derecho por medio de su representante legal que deberá acreditar tal carácter ante el Consejo de administración al igual que los apoderados generales o especiales.

Artículo 20.- La Junta General válidamente constituidas tienen la plena representación de la comunidad siendo obligatorios los acuerdos que adoptan por mayoría con las excepciones que se han consignado en el artículo 16

Artículo 21 la Junta general puede ser ordinaria o extraordinaria la ordinaria se celebrará en el primer trimestre de cada año para aprobar o desaprobado las cuentas del año anterior tratar de los asuntos que figuran en el orden del día de la convocatoria y cada 2 años elegir los miembros del Consejo de administración cuya renovación sea preceptiva

La extraordinaria se celebrará siempre que lo acuerde el Consejo de administración el presidente o lo soliciten de tal Consejo de administración expresando concretamente el objeto de la convocatoria al menos laxista parte de las participaciones de la comunidad en este caso el presidente convocará Junta general por una fecha que no podrá exceder de un mes a la fecha en que haya tenido entrada en Secretaría la solicitud.

Artículo 22.- la convocatoria para las Juntas Generales se harán con 5 días de anticipación como mínimo mediante anuncio publicado al menos 2 veces en un periódico diario de esta isla con expresión del orden del día lugar fecha y hora de la Junta sin que se sin que puedan resolverse sobre ningún asunto no incluido en la convocatoria.

Si a la hora señalada no concurren partícipes que totalicen la el 50% de las participaciones de la comunidad si se ha hecho constar en el anuncio se celebrará la Junta general 30 minutos más tarde en segunda convocatoria siendo válidos los acuerdos que en esta se adopten cualquiera que sea el número de partícipes que a ella concurren a no ser que estos estatutos exijan un quórum mayor.

Artículo 23.- las Juntas Generales serán presididas por el miembro de Consejo de administración que esté en funciones de presidente y levantará acta el que esté en funciones de secretario en defecto de todos si la Junta estuviere estatua estatutariamente convocada ejercerán dichas funciones los partícipes que en el mismo acto sean elegidos por los concurrentes.

Artículo 24.- En todos los casos corresponde un voto por cada participación de la comunidad.

Las votaciones serán nominales salvo que la Junta acuerde por mayoría que la votación sea secreta para la elección de cargos del Consejo de administración la votación será secreta si así lo solicita cualquiera de los asistentes

Si una votación resultase empatada será repetida en la misma sesión y se persistiese el empate decidirá el presidente con voto de calidad.

CAPÍTULO VI

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 25.- El Consejo de administración estará constituido por un presidente un vicepresidente un secretario un tesorero contador y 3 vocales que se titularán vocal primero segundo y tercero que por su orden numérico sustituirán en sus funciones al presidente o vicepresidente secretario y tesorero contador en los casos de vacante ausencia o enfermedad son elegibles para los citados cargos solamente los que ostenten la calidad de partícipes los cargos son reelegibles y no remunerados habiendo de comenzar sus funciones dentro del mes siguiente a la elección.

La renovación de los cargos se efectuará cada 2 años en forma siguiente la primera renovación afectará al presidente secretaria y tercer vocal y la segunda al vicepresidente tesorero contador primer y segundo vocal y así sucesivamente.

Artículo 26.- El Consejo de Administración tiene la representación jurídica de la comunidad que se entenderá delegada siempre en el presidente salvo que conste acuerdo en contrario.

Artículo 27.- el Consejo de administración se reunirá cuántas veces sea necesario convocado por el presidente o a petición de 3 de sus miembros para que sus acuerdos sean válidos ha de haberse convocado por escrito con 24 horas de antelación y haber asistido al menos 4 de sus miembros.

Sus acuerdos se adoptarán por mayoría de votos a cada consejero corresponder a un voto y en caso de empate decidirá el presidente con voto de calidad.

Artículo 28.- el Consejo de administración tiene todas las facultades necesarias para el gobierno y administración de la comunidad y enunciativamente:

- a) Acordar la convocatoria de la Junta general y ejecutar sus acuerdos.
- b) Fijar las cuotas mensuales que han de satisfacer los partícipes de los conceptos especificados en el primer párrafo del artículo 7 así como las relativas a gastos de elevación de las aguas a que se refiere el segundo párrafo del mismo artículo.
- c) Acordar lo necesario para la mejor organización de todos los servicios contratados a persona que estime necesario y fijando la remuneración y, en especial, designar y en su caso destituir a personas que ostente el cargo de director gerente fijando también su remuneración.
- d) Acordar lo conveniente respecto a los trabajos de perforación ampliación realce y reforma de los canales de conducción maquinaria de elevación de las aguas y sus accesorios solicitan a las autorizaciones administrativas o de otra índole que sean precisas y celebrando los contratos que para la realización de estos fines se necesiten y en

general ejecutar los actos y celebrar los contratos que sean necesarios para la administración de la comunidad y para el cumplimiento de sus fines.

- e) Disponer los aforos que se estimen necesarios y ordenar lo conveniente para una equitativa distribución de las aguas resolviendo las reclamaciones de los partícipes al respecto
- f) Gestionar operaciones bancarias con o sin garantía prendaria librar y aceptar letras de cambio y solicitar subvenciones anticipos reintegrables empréstitos empréstitos y concesiones análogas del Estado provincia municipio o cualquier otro organismo
- g) Decidir lo que se juzgue más beneficioso en orden a la actuación de la comunidad ante toda clase de autoridades administrativas y gubernativas y decidir lo conveniente sobre el ejercicio de acciones como actor o demandado ante los juzgados o tribunales ordinarios o especiales de cualquier clase de grado ejercitando las acciones excepciones y recursos ordinarios y extraordinarios que proceden pero deberá dar inmediata cuenta a la Junta general de los juicios de mayor y menor cuantía interdictos y procedimientos de ejecución del artículo 41 de la ley hipotecaria que se promuevan.
- h) Interpretar estos estatutos y cumplir y suplir los lapsos omisiones dando cuenta de ello a la primera al PRI a la primer Junta general que se celebre.

Artículo 29.- El Consejo de administración podrá delegar en el director gerente las facultades que estime necesaria para el mejor cumplimiento de los fines de la comunidad para facilitar su labor todos los libros papeles y demás documentos de la comunidad estarán en la oficinas de esta siempre el juicio de que los directivos responsables de los mismos adopten las precauciones que estimen oportunas.

CAPÍTULO VII

DEL PRESIDENTE SECRETARIO TESORERO CONTADOR Y VOCALES

Artículo 30º.- El Presidente o quien estatutariamente le sustituya en sus funciones es el legal representante de la comunidad siendo suficiente para acreditar su carácter la certificación de estar en

el ejercicio de su cargo expedida por el secretario con el sello de la comunidad sus atribuciones enunciativamente son:

- a) Ostentar la representación de la comunidad
- b) Convocar y presidir las reuniones de las Juntas Generales y del Consejo de administración dirigiendo los debates y decidiéndonos en su caso con voto de calidad
- c) Cumplir y hacer cumplir estos estatutos y los acuerdos válidamente adoptados
- d) Autorizar con su firma las actas de las Juntas Generales una vez aprobadas y firmar las del Consejo de administración en Unión de los demás miembros del mismo
- e) Poner el visto bueno en todas las certificaciones que se expidan por el secretario
- f) Conferir poderes a favor de abogados y procuradores a fin de que se representen y defiendan a la comunidad a los tribunales en todas clases juzgados y demás organismos donde proceda con las facultades que son usuales en la práctica notarial para comparecer ante notario para otorgar al poder precisa de certificación en que conste haber sido autorizado para ello con el Consejo de Administración
- g) Llevar la alta inspección de todos los servicios que interesa en la comunidad y resolver los procedentes en caso de urgencia dando cuenta inmediata al Consejo de administración.

Artículo 31.- el secretario levantará las actas de las Juntas Generales y del Consejo de administración autorizando con su firma la primeras en reunión del presidente y las segundas con todos los asistentes tendrán bajo su custodia los libros de actas documentos y papeles de la comunidad autorizada con el visto bueno del presidente las certificaciones que hayan de expedir

Artículo 32.- El Tesorero Contador es el depositario de los fondos de la comunidad que deberá ingresar en una cuenta corriente abierta a nombre de la misma en el establecimiento o establecimientos bancarios que acuerde el Consejo de administración para extraer fondos de tales cuentas bancarias se precisa la firma conjunta del presidente secretario de ser el contador.

Al objeto de atender a pagos urgentes o imprevistos podrá haber en efectivo en las arcas de la tesorería de la comunidad la cantidad de que se acuerde el Consejo de administración.

El tesorero contador hará efectivos los pagos procedentes y extenderá mensualmente los recibos correspondientes a pagar por los partícipes.

Dirigirá toda la contabilidad de la comunidad y rendirá anualmente cuenta de su gestión.

Artículo 33.- los vocales forman parte integrante del Consejo de administración y sus tuits sustituirán al presidente o vicepresidente secretario tesorero contador por el orden establecido en el artículo 25.

La escritura de Constitución de la Comunidad de aguas de Tenisca fue utilizada por el notario de los Llanos de Aridane don Fernando González Vélez bordón el día 23 de enero de 1969 y los presentes estatutos figuran incorporados a la que autorizó el mismo notario en la misma fecha.

Primera Junta directiva

Presidente Don David Acosta Hernández

Vicepresidente Antonio Carrillo Cámara

Secretario José Hernández Santos

Tesorero Eladio villa Lorenzo

Voca 1º Óscar Hugo Hernández Simón

Vocal 2º Juan Pino Lorenzo

Vocal 3º Braulio Martín Hernández

ⁱ Transcripción literal de los Estatutos de la Comunidad de Aguas Tenisca

El presente documento es una transcripción literal de los estatutos originales de la Comunidad de Aguas Tenisca, datados en 1969, tal como figuran en el original escaneado disponible en este portal.

Este texto tiene finalidad meramente documental e histórica. Al transcribirlo a formato editable pueden haberse producido errores inadvertidos de transcripción, puntuación o formato. Se recomienda la consulta directa del original escaneado para cualquier finalidad jurídica, administrativa o de interpretación formal.

Asimismo, algunas disposiciones contenidas en estos estatutos — redactadas hace décadas — pueden resultar obsoletas, contrarias a normativa actual o inaplicables. Su inclusión en este documento no implica su vigencia, validez ni conformidad con la legislación actual. Tras esta transcripción, la entidad valorará la elaboración de nuevos estatutos actualizados conforme a los principios de igualdad, no discriminación y normativa vigente.

Si detecta algún error en la transcripción, agradecemos nos lo comuniquen a través del correo: transparencia@tenisca.es