



B A S E S

DE LA

A S O C I A C I Ó N D E C O N D U E Ñ O S

DE LOS

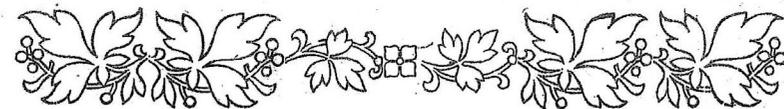
E D I F I C I O S Q U E F U E R O N U N I V E R S I D A D



Alcala de Henares

Imprenta LA CUNA DE CERVANTES, Limoneros, 12.

1904.



Bases por las cuales se rige y gobierna la asociación de condueños de los edificios que fueron Universidad de esta ciudad, y que forman la escritura de compromiso otorgada en ella por los concurrentes á la junta general celebrada en 12 de Enero de 1851, en su nombre y en el de todos los demás que no asistieron, ante el escribano del número y juzgado de primera instancia D. Gregorio Azña.

B A S E S

1.^a El capital de compra, pago de derechos y gastos ocasionados hasta la toma de posesión inclusive, y coste de libros é impresiones que todo asciende á la cantidad de noventa mil reales, se divide en novecientas suscripciones de á cien reales cada una.

2.^a En conformidad de la anterior base se abrirá un libro registro, donde se anotarán las suscripciones con la expresión bastante de los dueños á quienes correspondan, bajo orden número, ocupando cada una de ellas un folio en el citado libro; y se hará al mismo tiempo una impresión conforme en un todo, que se entregará firmada por la Comisión administrativa que

se nombre, á sus respectivos dueños, á los cuales les servirá para acreditar la parte de dominio que representan en los edificios, y el derecho á percibir en su conformidad los productos que les correspondan.

3.^a Las suscripciones son transferibles, pero en el caso de verificarse por título especial, sólo podrá hacerse á vecino de esta ciudad, á hijo de vecino, y á residente domiciliado en ella, con tal que no posean diez suscripciones. Siendo la transmisión por sucesión ú otro título universal á no vecino de esta ciudad, ni hijo de vecino ni domiciliado, la Comisión administrativa queda facultada para procurar por medios legales la adquisición de dichas suscripciones en favor de los demás condóminos; y estando en caja podrá transferirlas en favor de los vecinos que lo soliciten por el valor real y efectivo que representen, no siendo menor jamás del principal por que se adquieran. Así mismo la Comisión está facultada para enagenar las suscripciones que resultan en Caja como diferencia de las que componen el capital de interesados hasta el completo del de compra y gastos; verificándolo precisamente á favor de vecinos ó hijos de estos, residan ó no en esta ciudad, y cualquiera otra persona con residencia fija en ella que lo desee; y por el valor real que tengan al tiempo de su enagenación; no bajando en manera alguna del valor nominal de su creación.

4.^a Toda transmisión que en adelante se hiciera de las suscripciones no se considerará como legítima por la Comisión administrativa, cualquiera que sea el título con que se adquiera, hasta que sea registrada por la misma y anotada en los libros correspondientes, desde cuyo día se reconocerá y empezará á gozar del derecho á los rendimientos de las fincas, sin que pueda haberle para reclamar atrasos del tiempo intermedio de su adquisición.

5.^a En el segundo domingo del mes de Enero de cada año se reunirán en junta general los tenedores de suscripciones en el sitio y hora que con dos días al menos de anticipación señalará por anuncios públicos la Comisión administrativa. En esta junta se presentarán las cuentas del año anterior, y se leerán cuantos documentos pidieren los interesados, en el acto. Se renovará la Comisión administrativa en su mitad, verificándose á la suerte en el primer año de la mitad que debe cesar, y por antigüedad en el cargo para lo sucesivo. Así mismo acordará cuanto convenga á la mejor conservación y administración de los edificios, sin que pueda tratarse de otra cosa. Los acuerdos serán por mayoría de votos, sin que de ellos puedan reclamar los que dejen de asistir, estando unos y otros por lo que se decida, sin apelación.

6.^a La Comisión administrativa se compondrá de siete poseedores de suscripciones reconocidas, vecinos precisamente de esta ciudad; sus cargos son gratuitos y obligatorios, sólo excusable por imposibilidad física, ausencia de más de seis meses de la población, reelección sin haber mediado el hueco de dos años, ú otra causa justa á juicio de la Comisión. Si denegada la excusa el nombrado se resistiere á su desempeño, perderá el derecho á percibir producto alguno por todo el tiempo de la duración del cargo que debía desempeñar. La Comisión en casos graves y de necesidad podrá convocar á junta general extraordinaria; y lo hará siempre que se excusaren del cargo mas de tres individuos de su seno, para que tenga lugar la elección de los que falten.

7.^a La Comisión administrativa no cesará en su cargo por no estar nombrada la que le suceda, ó no haber entrado ésta en su ejercicio; y una vez constituida nombrará de entre sus individuos un Presidente, un Secretario Contador y un Tesorero; se entregará de

la cuenta, libros, papeles y caudales que existan en la cesante, y empezará á administrar desde luego, contándose el tiempo desde primero del año de su nombramiento, sin que sea obstáculo, para su ejercicio no estar completo el número de individuos por escusa, fallecimiento, ó ausencia de alguno de ellos, en razón á que su cargo es *insolidum*. Las resoluciones que tomare serán por mayoría de votos; debiendo reunirse para acordar, al menos tres de sus individuos; y en caso de empate decidirá el Presidente.

8.ª La Comisión tiene á su cargo la defensa de los derechos de dominio y posesión de las fincas parciales en nombre de todos sus condóminos; el cobro de los productos de ellas, pagos de contribuciones, ejecución de las obras de reparos que no excedan la tercera parte de aquéllas; cumplir los arrendamientos pendientes, y renovarlos por el tiempo máximo de cuatro años; presentarse en juicio de paz y contencioso en todos los tribunales, bien para sostener el dominio y posesión de las fincas, ya para perseguir á los deudores hasta hacerse completo pago, apelar ó separarse de la apelación sin especial poder; tomar posesión de cualquiera finca que se adjudique á los condóminos en pago de sus derechos, otorgando las escrituras que por esta causa sean necesarias á nombre de dichos condóminos, pudiendo sustituir para la mejor defensa de los citados derechos las facultades que se les confieren por esta base, en todo lo relativo á enjuiciar ante los tribunales, con el de paz y juicios verbales que igualmente comprende, á cuyo fin desde luego se otorga en este acto á todas y cada una de las Comisiones administrativas que sucesivamente se nombren, el poder necesario y bastante y cuanto necesario sea, con la cláusula ya dicha de sustitución, por los presentes dueños y poseedores y cuantos en sus derechos sucedan, en el interin

no les sea revocada, pues al cumplimiento de lo aquí contenido se obligan con su persona y bienes y los que sus derechos hayan insertándose esta cláusula en el poder que la Comisión otorgare, siempre que lo crea necesario.

9.ª La Comisión administrativa tendrá además de los libros de registro y contabilidad, los de actas, y será responsable de la custodia de títulos de propiedad, posesión y cualquiera otro documento de su administración que interese á los condóminos, en términos que si no hicieren entrega de ellos á la que suceda en el cargo, ó los estraviare, será de cuenta de sus individuos los gastos de segundas cosas y cuantos se originen para cubrir la falta.

10.ª Reintegrados que sean los adelantos que hoy existen, hechos para la compra de los edificios, el producto líquido que estos rindan se aplicará á los dueños tenedores de suscripciones en el tanto por ciento que les corresponda, acordándose en junta general el dividendo que haya de entregarse, quedando después á cargo de la Comisión llamar á sus perceptores por anuncios que se fijarán en esta ciudad, con anticipación de quince días; y si pasado un año desde el llamamiento no hubiese comparecido alguno de los interesados, perderá éste el derecho á percibir cantidad alguna por aquel dividendo, y quedará en favor de la masa comun de los demás condóminos; advirtiéndose que para el cobro han de presentarse á la Comisión las suscripciones con ellas y la legitimación de persona se harán los pagos por aquella bajo su responsabilidad, y los recibos que exija serán data en sus cuentas.

Concuerdan fielmente con las estampadas en el libro corriente, primera de actas, en un todo iguales á las insertas en la escritura, y que han sido impresas por acuerdo de la junta general de veinte

y siete de enero de mil ochocientos cincuenta y seis, con el objeto de proveer de un ejemplar á cada accionista.

V.º B.º

El Presidente,

POR DISPOSICIÓN DE LA JUNTA
El Secretario

D. Francisco García

Juan Urutia

Se reimprimió este reglamento por acuerdo tomado por la Comisión administrativa en sesión celebrada por la misma el doce de Mayo de 1904.

El Presidente,

El Secretario,

Félix Huerta

Bernardo García

