

ESTATUTOS DE “EL CIEMPIÉS, SOCIEDAD COOPERATIVA”

CAPITULO I

DENOMINACIÓN, DOMICILIO, ÁMBITO TERRITORIAL, OBJETO, PRINCIPIOS, FINALIDADES, ACTIVIDAD ECONÓMICA Y DURACIÓN

Artículo 1.- Denominación

Con la denominación de **EL CIEMPIÉS Sociedad Cooperativa** se constituye una cooperativa Integral de Viviendas y Consumidores y Usuarios, en la localidad de Arucas, provincia de Las Palmas, una sociedad cooperativa, sin ánimo de lucro, con plena capacidad jurídica y con responsabilidad limitada de sus socios y socias, sujeta a los principios y disposiciones de la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas, además de por estos Estatutos.

Artículo 2.- Domicilio Social

La cooperativa fija su domicilio en Las Palmas, Pasaje El Tanquillo n.º 14, 35415-Arucas, con nº de CIF: F 01731769.

La cooperativa podrá trasladar su domicilio a cualquier municipio de la isla de Gran Canaria, previo acuerdo de la Asamblea General. Si dicho traslado se realiza dentro del mismo municipio bastará con el acuerdo del Consejo Rector. El acuerdo de traslado, elevado a público, será presentado en el Registro de Sociedades Cooperativas para su preceptiva inscripción.

Artículo 3.- Ámbito territorial de actuación

La cooperativa desarrollará su actividad societaria en la Comunidad Autónoma de Canarias.

Artículo 4.- Principios

Los principios en los que se basa esta cooperativa son:

1. Participación.
2. Solidaridad. Apoyo mutuo.
3. Autonomía personal.
4. Integración en el entorno y compromiso social.
5. Calidad de vida.
6. Consideración de las relaciones humanas como fuente principal de bienestar donde se vivencie la generosidad, el buen humor y la consideración del/la otro/a.
7. Equilibrio entre la actividad de relación social y la independencia personal.
8. Inclusión.
9. Democracia, basada en la transparencia y la búsqueda de consenso.

10. Sostenibilidad y respeto a la naturaleza basando su acción en servir de ejemplo y de referencia responsable ante las generaciones futuras y en el cuidado del planeta.
11. Responsabilidad en el cuidado personal que favorecerá la consideración y el cuidado de las personas socias y de quienes convivan habitualmente con ellas.
12. Utilización de los servicios públicos de todo tipo (sociales, sanitarios, educativos...) a los que se tenga derecho.

Artículo 5.- Objeto Social

1. La cooperativa tiene como finalidad hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada, asequible y sostenible económica, social y medioambientalmente, constituyendo un sistema de organización comunitaria de la vivienda.

2. En tanto cooperativa de viviendas, tiene por objeto facilitar alojamiento a las personas socias y a quienes con ellas convivan, en las mejores condiciones posibles de información, calidad y precio, en régimen de cesión de uso respecto de las viviendas, locales, aparcamientos, servicios o edificaciones complementarias, organizar su uso, en particular con respecto a los elementos comunes, y regular y llevar a cabo su administración, conservación, rehabilitación y mejora.

Las viviendas, espacios anexos a las viviendas, locales y zonas comunes permanecerán en todo momento bajo la propiedad de la cooperativa, teniendo las personas socias de vivienda un derecho de uso sobre las mismas.

3. En tanto cooperativa de consumidores y usuarios, es objeto de la cooperativa el suministro de bienes y servicios necesarios para el adecuado mantenimiento y sostenimiento del edificio y de sus instalaciones, tanto de uso privativo como de uso común, así como la provisión para el consumo de las personas socias y de quienes con ellas conviven habitualmente de los bienes y servicios complementarios.

4. También constituye el objeto de la cooperativa desarrollar actuaciones de educación, formación, asistencia, representación y defensa de las socias consumidoras.

5. La Asamblea General podrá, en su caso, acordar la producción directa por la cooperativa de todos, o una parte, de los bienes y servicios que proporcione a sus socios/as.

Artículo 6.- Actividades

Para el logro del objeto social de esta cooperativa se seguirán las siguientes actividades:

- Adquirir, parcelar y urbanizar terrenos y, en general, desarrollar cuantas actividades y trabajos sean necesarios para el cumplimiento de su objeto social.
- Promover la construcción de las viviendas, locales, garajes y zonas comunes necesarias para el cumplimiento de su objeto social, así como de su conservación, mantenimiento y mejora. CNAE 4121 "Construcción de edificios".

- La cooperativa tendrá personalidad jurídica en todos sus actos y contratos, pudiendo adquirir, poseer, arrendar, disponer y administrar bienes y derechos, contraer obligaciones, ejercitar acciones judiciales, concertar toda clase de ayudas o auxilios económicos y ejercitar cuantas gestiones u operaciones se requiera, conservará y administrará los edificios que se construyan, así como los locales, garajes y otros anejos, según determine la Asamblea, contratándose los servicios y suministros necesarios para la utilización de las viviendas, locales y anejos. CNAE 8110 “Servicios integrales a edificios e instalaciones”.
- Suministro de agua, energía, gestión de residuos, comunicación, movilidad, manutención, adaptación a la diversidad funcional de las personas, promoción personal y cultural, cuidados personales y otros análogos, ...), dentro de las posibilidades de la cooperativa, que puedan favorecer y mejorar las condiciones de las personas socias y de quienes convivan habitualmente con ellas en las diferentes etapas de la vida.
- Producir energía eléctrica a través de medios de producción alternativos. CNAE 3519 “Producción de energía eléctrica de otros tipos”.
- Administrar y garantizar el buen funcionamiento de los bienes y servicios sobre los que la cooperativa ejerce la titularidad.
- Realizar el cobro de amortizaciones, intereses y cuotas a sus socias y socios, para el desarrollo del objeto social de esta cooperativa.
- Servicio de comidas. CNAE 5629 “Otros servicios de comida”.
- Servicios de limpieza. CNAE 8121 “Limpieza general de edificios”.
- Realizar actividades tendentes a facilitar la convivencia y propiciar la participación de sus socias/os y de quienes convivan habitualmente con ellas en la cooperativa.
- Realizar actividades que permitan atender y desarrollar las inquietudes, talentos y aficiones de sus socios/as y de quienes convivan habitualmente con ellas, contribuyendo igualmente a mantener en las mejores condiciones físicas, mentales y emocionales el cuerpo y el espíritu mediante la generación de acciones que ayuden a una vida activa y a una plena integración social de sus miembros.
- Constituirse en representante legitimado ante las administraciones pertinentes para elevar las demandas e inquietudes que sean de derecho e interés de las personas socias y de quienes convivan habitualmente con ellas.
- Atender a las necesidades específicas de sus socios y socias y de quienes convivan habitualmente con ellas (personas mayores, con diversidad funcional, con necesidades especiales y colectivos con especiales dificultades de integración...).

- Servicios sanitarios que posibiliten la permanencia de las personas en sus domicilios. CNAE 8690 “Otras actividades sanitarias”.
- Ofrecer actividades recreativas, de entretenimiento, de ocio y culturales. CNAE 9329 “Otras actividades recreativas y de entretenimiento”.
- Actividades deportivas. CNAE 9604 “Actividades de mantenimiento físico”.
- Fomento y práctica de los principios recogidos en estos estatutos.

Artículo 7.- Actividad cooperativizada: el derecho de uso cooperativo.

1.- La actividad cooperativizada de las personas socias de vivienda consiste en el uso, como residencia habitual y permanente, por éstas y los miembros de su unidad de convivencia de la vivienda o, en su caso, local, así como el derecho a usar los elementos y proveerse de los servicios comunes que preste la cooperativa. Las viviendas y locales cooperativos, de acuerdo con el artículo 9 de estos estatutos, deberán ocuparse durante un mínimo de diez meses al año. El derecho de uso es de titularidad exclusiva de la persona socia y no puede ser compartido por diferentes socios, aunque pertenezcan a la misma unidad de convivencia. Los miembros de la unidad de convivencia de la persona socia tendrán la condición de persona beneficiaria.

2.- La cooperativa adjudicará a cada persona socia de vivienda el derecho de uso sobre una vivienda, en su caso, local, mediante la firma del correspondiente contrato de adjudicación, de naturaleza obligacional. La condición de persona socia de vivienda y el derecho de cesión de uso derivado de esta condición, son de naturaleza personal y son intransmisibles, de manera independiente. En ningún caso la atribución del derecho de uso tendrá naturaleza real y, por tanto, no será inscribible en el Registro de la Propiedad, ni podrá ser gravado o enajenado por la persona socia, sin perjuicio de las normas previstas en la legislación cooperativa y en los presentes estatutos relativas a la transmisión de las aportaciones sociales, y con ellas, de la adquisición de la condición de socio/a de vivienda del/la adquirente y del derecho de uso inherente.

Una vez suscrito dicho contrato de adjudicación, la persona socia aceptará las condiciones asociadas a la promoción, así como el cumplimiento de las obligaciones que se deriven, especialmente en cuanto a sus aportaciones obligatorias para financiar la construcción de la edificación, las aportaciones periódicas en concepto de canon por el derecho de uso y los gastos de funcionamiento y de mantenimiento del edificio.

3.- El derecho de uso sobre las viviendas y locales tiene una duración indefinida. En todo caso el derecho de uso de la persona socia de vivienda se extinguirá en los supuestos de baja o de expulsión de la misma.

4.- El derecho de uso de una vivienda de la cooperativa y de sus instalaciones complementarias comporta también el derecho de uso de los espacios y equipamientos

comunitarios, de acuerdo con las normas de uso que se establezcan en el Reglamento de Régimen Interno.

5.- En el caso de las viviendas ya construidas, que por cualquier causa quede vacante su derecho de cesión de uso, se otorgará una nueva cesión de uso a favor de las personas socias expectantes, por riguroso orden de antigüedad en su inscripción. No obstante, tendrán preferencia para acceder a este derecho de cesión de uso las personas beneficiarias o usuarias de la vivienda, por formar parte de la unidad de convivencia de la persona socia de vivienda saliente, siempre que ésta tuviera una antigüedad como socia de vivienda de al menos 5 años. Una vez la persona socia haya suscrito el correspondiente contrato de adjudicación y acepte las condiciones asociadas a la promoción, así como acepte y cumpla las obligaciones que se deriven, especialmente en cuanto a sus aportaciones obligatorias para financiar la construcción de la edificación, las aportaciones periódicas en concepto de canon por el derecho de uso y los gastos de funcionamiento y de mantenimiento del edificio, la persona socia causará baja como socia expectante o como persona beneficiaria y pasará a ser socia de vivienda.

La condición de persona socia de vivienda y el derecho de cesión de uso derivado de esta condición, son de naturaleza personal y son intransmisibles. No obstante, los titulares de un derecho de uso sobre una vivienda pueden transmitir sus aportaciones.

A efectos de estos estatutos se considerará persona integrante de la unidad de convivencia de la persona socia a los/as hijos/as, cónyuge y personas con análoga relación de afectividad -con justificación mediante pertinente registro-, que lleven un mínimo de 6 meses de convivencia habitual.

La actividad cooperativizada de las personas socias de consumo consiste en la adquisición, el consumo y el uso y disfrute de los bienes y servicios que preste la cooperativa a excepción de la vivienda o, en su caso, local, así como los elementos comunes. Dicha actividad podrá tener límite de aforo que será determinado en el Reglamento de Régimen Interno.

Artículo 8.- Duración

La sociedad se constituye por tiempo indefinido.

CAPITULO II

DE LAS PERSONAS SOCIAS

Artículo 9.- Clases de personas socias. Personas Usuarias.

- Personas socias de vivienda.- Son aquéllas que tienen plenos derechos y obligaciones recogidos en estos estatutos respecto de la vivienda o, en su caso, local, así como los elementos comunes.

También puede ser socio/a de vivienda las siguientes personas jurídicas: los entes públicos y las entidades sin ánimo de lucro, que precisen alojamiento para aquellas personas que, dependientes de ellos, tengan que residir, por razón de su trabajo o función, en el entorno de una promoción cooperativa o que precisen locales para

desarrollar sus actividades, siempre que la vivienda y/o locales sean destinados al uso regular, habitual y permanente de una persona física.

El número de personas socias de vivienda será, como máximo, igual al número de viviendas efectivamente construidas por la cooperativa, estableciéndose, además, un máximo de una persona socia de vivienda por vivienda.

Serán consideradas personas beneficiarias de la actividad cooperativizada de vivienda y, por tanto, como usuarias de las viviendas, las personas que, sin ostentar la condición de socia de vivienda, conviven habitualmente con la persona socia de vivienda.

A efectos de estos estatutos, y referido tanto a la persona socia de vivienda como a la persona beneficiaria, se entiende como convivencia habitual cuando éstas hacen uso del servicio de alojamiento prestado por esta cooperativa durante un mínimo de 10 meses al año, excepto causas justificadas que se recogerán en el Reglamento de Régimen Interno.

- Personas socias de consumo.- Son aquéllas que tienen plenos derechos y obligaciones recogidos en estos estatutos respecto al uso o consumo de los bienes y servicios, adquiridos a terceros o producidos por sí misma que preste la cooperativa a excepción de la vivienda o, en su caso, local, así como los elementos comunes.
- Personas socias colaboradoras.- Son aquéllas personas físicas o jurídicas, que sin participar en la actividad cooperativizada, contribuyen al cumplimiento de los objetivos y fines de la misma a través de aportaciones económicas o prestaciones de servicios.

Las personas socias colaboradoras podrán formar parte, bajo solicitud, de la lista de espera, pasando a tener también la consideración de socio/a expectante.

- Personas socias expectantes.- La cooperativa podrá generar una lista de espera para el acceso a las viviendas. Dicha lista estará formada por aquellas personas que quieran acceder a algunas de las viviendas de la cooperativa y ello no sea posible por estar todas las plazas cubiertas.

La cooperativa deberá establecer la aportación mínima para las personas socias en la lista de espera.

El procedimiento de adhesión a dicha lista se realizará mediante solicitud al Consejo Rector que resolverá en el plazo de 3 meses, comunicándole a la persona interesada la resolución pertinente.

Dichas personas tendrán que aceptar los principios, objeto social y fines descritos en estos estatutos y lo regulado en el Reglamento de Régimen Interno.

El funcionamiento de esta lista de espera será establecido en el Reglamento de Régimen Interno.

Artículo 10.- Prestadores de servicios a la cooperativa

Para el cumplimiento de su objeto social y fines, la cooperativa podrá recurrir tanto a la contratación de empresas como de trabajadores/as por cuenta ajena. En ningún caso dichas empresas, aunque se traten de empresarios individuales, ni los/as trabajadores/as por cuenta ajena tendrán la consideración de persona socia trabajadora.

En el supuesto que una persona socia, cualquiera que sea su clase, sea además trabajadora por cuenta ajena de esta cooperativa, ambas situaciones se considerarán independientes la una de la otra.

Las retribuciones de las personas trabajadoras por cuenta ajena no superarán una cantidad equivalente al 150 por ciento de las que establezca, para la actividad desarrollada, el convenio colectivo aplicable en el sector de que se trate.

Artículo 11.- Requisitos para ser personas socias

Los requisitos para ser socios/as de esta cooperativa son:

A) Las personas que accedan a la condición de socio o socia durante la constitución de la cooperativa tendrán que cumplir con lo siguiente:

1. Que cumpla con los siguientes requisitos de edad:
 - Ser mayor de 25 años.
 - Formar parte de la relación de personas promotoras.
2. Que su estado psíquico y físico les permita utilizar las instalaciones, bienes y servicios de la cooperativa sin perjudicar a los demás usuarios/as. Que puedan valerse por sí mismas para la realización de actividades ordinarias de la vida diaria. No padecer trastornos de conducta que puedan perturbar la normal convivencia en el complejo de viviendas. A este efecto la persona socia presentará una declaración jurada por escrito manifestando estas circunstancias.
3. Que acepten los principios, objeto social y fines descritos en estos estatutos.
4. Participar en las actividades preparatorias de la cooperativa (elaboración de estatutos, talleres de formación, comisiones de trabajo, participación en las asambleas...).
5. Suscribir la cuantía de la aportación obligatoria mínima para ser socio/a y desembolsar el porcentaje de la misma fijado en el art. 39 de estos Estatutos.
6. Comprometerse a no darse de baja voluntariamente, sin justa causa que califique la misma de justificada, hasta transcurridos desde su admisión al menos cinco años.

La persona socia de vivienda deberá además, tener necesidad de alojamiento y/o locales para sí misma y las personas que con ellas convivan.

En caso de persona jurídica la entidad deberá cumplir los requisitos 3, 4, 5 y 6; y la persona física, nombrada por la entidad, que efectivamente haga uso de los servicios cumplirá con los requisitos 1 y 2.

B) Las personas que acceden a la condición de socio o socia de la cooperativa después de su constitución tendrán que cumplir los siguientes requisitos:

1. Ser mayor de 25 años y tener menos de 63 años.
2. Que su estado psíquico y físico les permita utilizar las instalaciones, bienes y servicios de la cooperativa sin perjudicar a los demás usuarios. Que puedan valerse por sí mismas para la realización de actividades ordinarias de la vida diaria. No padecer trastornos de conducta que puedan perturbar la normal convivencia en el complejo de viviendas. A este efecto la persona socia presentará una declaración jurada por escrito manifestando estas circunstancias.
3. Aceptar lo recogido en estos Estatutos y lo regulado en el Reglamento de Régimen Interno que lo desarrollen.
4. Suscribir la cuantía de la aportación obligatoria mínima para ser socio/a y desembolsar el porcentaje de la misma fijado en el art. 39 de estos Estatutos o por la Asamblea General.
5. No haber causado baja obligatoria por causa injustificada ni ser deudor/a de otra cooperativa en los últimos 5 años.
6. Comprometerse a no darse de baja voluntariamente, sin justa causa que califique la misma de justificada, hasta transcurridos desde su admisión al menos cinco años.

La persona socia de vivienda deberá además, tener necesidad de alojamiento y/o locales para sí misma y las personas que con ellas convivan.

La limitación de edad máxima recogida en este apartado no se aplicará a las personas socias de consumo.

C) La persona socia colaboradora.

1. Aceptar los principios, objeto social y fines descritos en estos Estatutos.
2. Suscribir la cuantía de la aportación obligatoria mínima para ser socio/a y desembolsar el porcentaje de la misma fijado en el art. 39 de estos Estatutos o por la Asamblea General.

D) Las personas que formen parte de la lista de espera,

1. Aceptar los principios, objeto social y fines descritos en estos Estatutos.
2. Suscribir la cuantía de la aportación obligatoria mínima para ser socio/a y desembolsar el porcentaje de la misma fijado en el art. 39 de estos Estatutos o por la Asamblea General.

Para poder adquirir la condición de socio/a de vivienda, deberán cumplir con los requisitos para ser persona socia recogidos en los estatutos vigentes en el momento de poder acceder a dicha condición de persona socia, incluyendo el relativo a la edad máxima prevista en estos estatutos.

En ningún caso podrá haber discriminación por atribuciones raciales, sexo, orientación política, religiosa o cualquier otra circunstancia personal o social.

Artículo 12.- Procedimiento de admisión

1.- Para adquirir la condición de persona socia en el momento de la constitución de la sociedad cooperativa será necesario:

- a) Cumplir con lo señalado en el artículo 11 apartado A) de los presentes Estatutos.
- b) Comparecer ante notario como persona promotora en el momento de constitución de la cooperativa.
- c) Suscribir el compromiso de no darse de baja, sin causa justificada, hasta que hayan transcurrido cinco años desde la fecha de admisión.

2.- Para adquirir la condición de socio/a después de constituida la cooperativa será necesario:

- a) Solicitar su admisión por escrito dirigida al Consejo Rector.

El Consejo Rector resolverá en los plazos y forma que regula la Ley de Cooperativas. Resolverá y comunicará por escrito, a través de cualquier medio en el que quede constancia fehaciente del contenido del escrito, su decisión en un plazo no superior a 3 meses, su decisión debe estar motivada. Transcurrido el plazo sin adoptar decisión, se entenderá estimada.

En caso de que la admisión fuese denegada, el solicitante podrá recurrir en un plazo de 20 días, computados desde la fecha de notificación del acuerdo del Consejo Rector, ante la Asamblea General, que resolverá en la primera reunión que se celebre, siendo preceptiva la audiencia del interesado/a.

La adquisición de la condición de socio/a quedará en suspenso hasta que haya transcurrido el plazo para recurrir la admisión o, si ésta fuera recurrida, hasta que resuelva la primera Asamblea General que se celebre. Será por votación secreta. Será preceptiva la audiencia previa de la persona interesada.

- b) Cumplir con todos los requisitos señalados en el artículo 11 apartados B), C) y D), según corresponda, de los presentes Estatutos.
- c) Desembolsar las cantidades a que se refieren los artículos 39 y 40 de estos Estatutos.
- d) Suscribir el compromiso de no darse de baja sin causa justificada hasta que hayan transcurrido cinco años desde la fecha de su ingreso.
- e) Para las personas socias de vivienda que exista vivienda vacante en ese momento.

Artículo 13.- Derechos de las personas socias

1.- Las personas socias de vivienda tienen derecho:

- a) Al uso y disfrute de las viviendas, espacios anexos a las viviendas y zonas comunes que la cooperativa pone a disposición de las personas socias de vivienda. Este derecho se extiende además a las personas que habitualmente convivan con ellas.
- b) A adaptar el interior de su vivienda y espacios anexos a la misma a sus necesidades, gustos, preferencias o intereses sin que estos cambios puedan dañar la estructura y funcionalidad de la vivienda, sus espacios anexos y la estética externa. Dichos cambios correrán por cuenta de la persona socia comprometiéndose a retornar la vivienda a su estado original en caso de abandono de la misma a menos que el Consejo Rector determine la permanencia de dichos cambios, en cuyo caso la persona socia no tendrá derecho a solicitar retorno de los gastos realizados por los mencionados cambios.
- c) A que la cooperativa se haga cargo de todas aquellas obras de mantenimiento y mejoras ordinarias y extraordinarias que sean necesarias para la conservación en buen estado y la rehabilitación tanto de los exteriores de la vivienda y sus espacios anexos, como de los elementos de uso común de las edificaciones. La cooperativa se hará cargo además de mantener en funcionamiento correcto los servicios e instalaciones de uso común, de modo que siempre estén en condiciones de uso efectivo y adecuado.
- d) A que la persona socia y las personas que habitualmente convivan con ella puedan dejar de hacer uso de su vivienda durante el tiempo regulado en el Reglamento de Régimen Interno por motivos familiares, laborales, de formación o de proyectos personales (excluyéndose vacaciones). Durante este tiempo la persona socia seguirá cumpliendo con sus obligaciones económicas hacia la cooperativa.

Además, la persona socia de vivienda podrá, con causa justificada, solicitar al Consejo Rector la suspensión de sus obligaciones económicas hacia la cooperativa, por el periodo de tiempo que no hagan uso de su vivienda. Este periodo se contabilizará por meses enteros. En esta circunstancia la cooperativa podrá hacer uso de la vivienda siempre en el marco del cumplimiento de sus fines. En caso de que el Consejo Rector deniegue esta solicitud lo deberá hacer de forma motivada basándose exclusivamente en criterios económicos o legales.

Las personas socias que hagan uso de esta suspensión, no pueden ser miembros de los órganos rectores de esta cooperativa mientras hagan uso de la misma.

- e) A solicitar cambio de vivienda cuando alguna quede disponible antes de que sea ocupada por personas de la lista de espera o personas beneficiarias. Asimismo, se podrán realizar permutas de viviendas entre personas socias por mutuo acuerdo e informando previamente al Consejo Rector.
- f) A ser asistido/a, dentro de las posibilidades de la cooperativa, en caso de enfermedad o dependencia sobrevenida que le impida realizar sus actividades ordinarias en los bienes que utiliza de la cooperativa o lugar que la cooperativa tenga reservado a tal fin, según se establezca en el Reglamento de Régimen Interno y respondiendo de los gastos que tal situación origine.

- g) A no ser expulsado/a de la cooperativa por enfermedad, dependencia o incapacidad parcial o total sobrevenida con posterioridad a su ingreso.

2.- Las personas socias de consumo tienen derecho:

- a) A la adquisición, el consumo y el uso y disfrute de los bienes y servicios que la cooperativa pone a disposición de las personas socias a excepción de la vivienda o, en su caso, local, así como los elementos comunes. Este derecho se extiende además a las personas que habitualmente convivan con ella cuyo régimen de uso se establecerá en el Reglamento de Régimen Interno.

3.- Las personas socias de vivienda y las personas socias de consumo tienen derecho:

- a) A participar en la actividad económica, social y de servicios de la cooperativa sin ninguna discriminación y en los términos establecidos en estos Estatutos, de conformidad con la clase de socio/a de que se trate.
- b) A asistir y participar con voz y voto en la adopción de acuerdos de la Asamblea General y demás órganos sociales de los que formen parte, con las particularidades previstas a las diferentes clases de socios/as.
- c) A ser elector/a y elegible para los cargos sociales.
- d) A obtener información sobre cualquier aspecto de la marcha de la cooperativa de acuerdo con lo establecido en la Ley de Cooperativas y en estos Estatutos.
- e) A darse de baja en la cooperativa, cumpliendo los requisitos legales y estatutarios.
- f) A solicitar el importe de la liquidación correspondiente a su aportación al capital social en los supuestos y términos previstos en estos Estatutos y en lo que la legislación vigente establezca.
- g) A cualesquiera otros previstos en la Ley de Cooperativas, en estos Estatutos, y en el Reglamento de Régimen Interno.
- h) A poder delegar el voto en la persona que estime conveniente. Dicha delegación deberá ser por escrito y específica para cada Asamblea, sin perjuicio de las normas de representación legalmente establecidas.
- i) A adquirir la condición de socio/a colaborador/a si causara baja voluntaria justificada o baja obligatoria como socia de vivienda y/o consumo, utilizando el importe de su liquidación de las aportaciones al capital social como aportación al capital social en la nueva condición de persona socia.
- j) A obtener información sobre cualquier aspecto de la marcha de la sociedad con arreglo a lo previsto en el artículo 16 de la Ley de Cooperativas. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 16.4 de la citada ley, respecto a los límites del derecho de información de la persona socia.

El acceso a la información de la sociedad cooperativa podrá realizarse por cualquier medio técnico, informático o telemático que permitan las nuevas tecnologías de la información y la comunicación siempre que se garantice en dicha comunicación la identidad y, en su

caso, cuando se trate de materia considerada por el Consejo Rector de especial trascendencia para la sociedad cooperativa, su confidencialidad y autenticación.

k) Los demás derechos recogidos en la Ley de Cooperativas.

4.- Las personas socias colaboradoras ostentarán los mismos derechos y obligaciones que la persona socia/o de vivienda o de consumo, con las siguientes particularidades:

a) No participarán en la actividad cooperativizada con la cooperativa.

b) Se les reconoce el derecho de voto en las mismas condiciones que para las personas socias de vivienda y para las personas socias de consumo, sin que en ningún momento puedan superar en conjunto el 15% del total de votos de la Asamblea General. En caso de que el citado porcentaje sea un número decimal, el número de personas socias colaboradoras será el número entero superior.

c) No podrán formar parte de los órganos de administración de la cooperativa.

d) Las aportaciones de las personas socias colaboradoras y su retribución se sujetarán al régimen previsto para las aportaciones voluntarias, salvo el devengo de intereses, para lo que se estará a lo que en todo momento acuerde la Asamblea General y que nunca será superior al legal del dinero.

e) Las personas socias colaboradoras no podrán desarrollar actividades en competencia con las que desarrolle la cooperativa, salvo expresa autorización del órgano de Administración de la misma.

5.- Los derechos de las personas socias, sea cual sea su clase, sólo se pueden suspender temporalmente como una modalidad de sanción, prevista en estos Estatutos, o de medida cautelar en un expediente sancionador. En ningún caso pueden quedar afectados el derecho de información, el derecho de voto en la asamblea general, ni los derechos que la ley exceptúe.

Artículo 14.- Obligaciones de las personas socias

1.- La persona socia de vivienda tendrá las siguientes obligaciones:

a) No construir cargas y gravámenes relativos a su derecho de uso sobre la vivienda cooperativa.

b) Ocupar la vivienda cooperativa en el plazo de tres meses. Este plazo se cuenta desde el día siguiente de la fecha de entrega de llaves y puede ser prorrogado por el Consejo Rector por motivos justificados.

c) Destinar la vivienda cooperativa única y exclusivamente a residencia habitual y permanente. En caso de locales propiedad de la cooperativa es necesario prestar su actividad con continuidad y regularidad, salvo en circunstancias excepcionales justificadas aprobadas por el Consejo Rector.

d) No hacer uso simultáneamente de más de una vivienda cooperativa, exceptuando los casos contemplados en el Reglamento de Régimen Interno.

e) Notificar por escrito al Consejo Rector de la cooperativa:

- Los cambios ocasionados en la composición de la unidad de convivencia.
 - Las personas que no convivan habitualmente con ellas y que compartan temporalmente la vivienda cooperativa, convivencia que no se puede efectuar en base a fines lucrativos o especulativos, salvo las excepciones recogidas en el Reglamento de Régimen Interno.
 - Las obras de mejora, mantenimiento y conservación que tengan la voluntad de realizar en el interior de las viviendas.
- f) No imponer limitaciones temporales en la transmisión del derecho de uso ni transmitirlo de manera independiente, ni transformar el régimen de tenencia de la cesión de uso de la vivienda cooperativa de duración indefinida en el régimen de tenencia de propiedad o similar, incluyendo el alquiler con opción de compra.
La titularidad del derecho de uso sólo se extinguirá en caso de baja de la persona socia o por procedimiento de expulsión.
- g) Utilizar de forma adecuada los sistemas de energía, agua, residuos, movilidad y eficiencia energética tanto de la vivienda cooperativa como del resto de edificaciones y servicios de la cooperativa, de acuerdo con los fines de la misma y las normas de su correcto funcionamiento establecidas en el Reglamento de Régimen Interno.
- h) Hacerse cargo de todas aquellas obras de mantenimiento y conservación de carácter ordinario y extraordinario y las de mejora ordinarias que sean necesarias para la conservación en buen estado y la rehabilitación de los elementos de uso privativo de la vivienda cooperativa, y de mantener en funcionamiento correcto los servicios e instalaciones de uso privativo, de modo que siempre estén en condiciones de uso efectivo y adecuado. Asimismo, a hacerse cargo de los gastos ordinarios y extraordinarios de funcionamiento, equipamiento, mantenimiento y conservación de los elementos de uso común de los que haga uso restringido.
- i) Satisfacer el resarcimiento de los daños y perjuicios en los elementos de uso común del inmueble y/o en la vivienda cooperativa que la persona socia o los miembros de su unidad de convivencia causen por el incumplimiento de la obligación de conservación, uso diligente y adecuado.

2.- La persona socia de consumo tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Comunicar al Consejo Rector los cambios de domicilio así como cualquier circunstancia personal o familiar que pudiera afectar a la relación con la cooperativa.
- b) Utilizar los bienes y servicios que la cooperativa pone a disposición de las personas socias, en las condiciones que determinen el Reglamento de Régimen interno. Además, no ceder a terceros, no socios, los bienes y servicios que la cooperativa proporciona a las personas socias.

3.- La persona socia de vivienda y la persona socia de consumo tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Cumplir lo establecido en la Ley de Cooperativas, en estos Estatutos y en el Reglamento de Régimen Interno, así como los acuerdos válidamente adoptados por los órganos sociales de la cooperativa.

- b) Asistir personalmente o bajo representación a las Asambleas salvo causa justificada.
- c) Aceptar los cargos sociales para los que fuese elegido/a, salvo causa justificada que impida su ejercicio.
- d) Participar en la actividad cooperativizada, así como en todas aquellas actividades cuyo objeto sea el cumplimiento de los principios y fin social de la cooperativa, en la forma establecida en estos Estatutos y en el Reglamento de Régimen Interno. Esta participación no es transferible, por lo que no puede ser delegada en una tercera persona, salvo causa justificada.
- e) Cumplir con las obligaciones económicas que le correspondan.
- f) La persona obligada, tanto al pago de las aportaciones al capital social, como de las cuotas establecidas a los diferentes servicios de la cooperativa incluidos aquellos susceptibles de ser individualizados, para su uso y el uso de las personas que convivan habitualmente con ellas, es el socio/a de la cooperativa, de conformidad con lo regulado en el Reglamento de Régimen Interno y con los criterios establecidos por la Asamblea en todo momento.
- g) Comportarse con la debida consideración en sus relaciones con los demás socios/as y las personas que convivan habitualmente con ellas, con los empleados de la cooperativa o con los que en cada momento ostenten en la misma cargos de administración, de representación, y de fiscalización económico-contable.
- h) Guardar secreto sobre aquellos asuntos y datos de la cooperativa cuya divulgación pueda perjudicar los intereses legítimos de ésta.
- i) No manifestarse públicamente en términos que impliquen deliberado desprestigio social de la cooperativa o del cooperativismo en general.
- j) Cumplir con el resto de obligaciones legales o estatutariamente establecidas.
- k) Contribuir con sus acciones a la solidaridad y al co-cuidado del resto de cooperativistas.
- l) Comprometerse a no darse de baja voluntariamente, sin justa causa que califique la misma de justificada, hasta transcurridos, al menos cinco años, desde su admisión.
- m) Participar en las actividades de formación y promoción cooperativa.

4.- La persona socia colaboradora tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Desembolsar las aportaciones económicas que le correspondan en dicha categoría de socio/a.
- b) No manifestarse públicamente en términos que impliquen deliberado desprestigio social de la cooperativa o del cooperativismo en general.
- c) Guardar secreto sobre aquellos asuntos y datos de la cooperativa cuya divulgación pueda perjudicar los intereses legítimos de ésta.
- d) Cumplir lo establecido en la Ley de Cooperativas, en estos Estatutos y en el Reglamento de Régimen Interno, así como los acuerdos válidamente adoptados por los órganos sociales de la cooperativa.

5.- La persona socia expectante tendrá la obligación de comunicar al Consejo Rector los cambios de domicilio así como cualquier circunstancia personal o familiar que pudiera afectar a la relación con la cooperativa.

Artículo 15.- Baja voluntaria

1.- La persona socia, cualquiera que sea su clase, podrá causar baja voluntariamente en la sociedad cooperativa mediante escrito dirigido al Consejo Rector con un preaviso de seis meses, cuyo cómputo surtirá efecto desde el momento que sea recibida por el Consejo Rector, recayendo la carga de la prueba sobre la persona socia. Lo anterior se entenderá sin perjuicio del compromiso de permanencia establecido en el art. 14.3 l) de los presentes Estatutos.

2.- La baja tendrá el carácter de justificada cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que se adopte por el órgano correspondiente un acuerdo que implique la asunción de obligaciones o cargas gravemente onerosas, para la capacidad económica de la persona socia, no previstas en estos Estatutos y que el socio/a manifieste su disconformidad por escrito al Consejo Rector en plazo máximo de 30 días naturales, contado desde el día siguiente para los presentes en el momento de la toma de dicho acuerdo o del siguiente al recibo de la comunicación en caso de ausentes.

b) Tratándose de la Asamblea General, haber hecho constar en acta la oposición a su celebración o el voto en contra del acuerdo, no haber asistido, o haber sido privado/a ilegítimamente del voto.

c) Debido a situaciones de paro laboral, grave enfermedad o dependencia o sentencia judicial que impidan hacer efectivas las aportaciones comprometidas en la cooperativa.

d) Por causa de cambio forzoso de residencia a localidades o municipios fuera de la isla donde se ubiquen las viviendas como consecuencia de modificación impuesta por un destino laboral.

e) Que por motivos de enfermedad o dependencia la persona socia no pudiera hacer un uso normalizado de los servicios ofrecidos por la cooperativa.

3.- Si la baja entrañase el incumplimiento por el socio/a del compromiso de no darse de baja antes de transcurridos 5 años desde la fecha de ingreso, la baja se entenderá como no justificada y se le practicarán las deducciones establecidas en el artículo 46.4 de los presentes estatutos. En el incumplimiento del preaviso, la baja se entenderá igualmente como no justificada y se le practicarán las deducciones por daños y perjuicios que se determinen.

4.- El Consejo Rector deberá resolver motivadamente, sobre la solicitud de baja voluntaria en un plazo de tres meses desde la recepción de la solicitud; si no se resolviera en dicho plazo se considerará que la baja ha sido justificada y se abrirá el plazo para que la cooperativa proceda a la liquidación de los derechos económicos que deba restituir al socio/a.

5.- Si la persona socia estuviese disconforme con el acuerdo del Consejo Rector sobre la calificación y efectos de su baja voluntaria, podrá recurrir, en el plazo de un mes desde su notificación, ante la Asamblea General, que resolverá en la primera reunión que celebre, mediante votación secreta, y en el supuesto de no hacerlo, el recurso se entenderá estimado.

En todo caso, la resolución del recurso podrá ser impugnada ante el juez de primera instancia que resulte competente en el plazo de un mes desde su notificación, de conformidad con lo establecido en el apartado c) del punto 3 del artículo 18 de la Ley de Cooperativas.

Artículo 16.- Baja obligatoria

1.- Las personas socias, cualquiera que sea su clase, causarán baja obligatoria, además de por fallecimiento, cuando dejen de reunir los requisitos exigidos para ostentar tal cualidad y previa apertura de expediente, de acuerdo con lo previsto en la Ley de Cooperativas y en estos Estatutos. En el caso de las personas socias expectantes, estas deberán ser dadas de baja obligatoria, cuando dejen de cumplir cualquiera de los requisitos previstos en el artículo 11.B de estos estatutos.

No serán causa de baja forzosa de las personas socias de vivienda y, por tanto, podrán seguir siendo socio/a: la enfermedad o dependencia sobrevenida ni alcanzar la edad máxima requerida para ingresar como persona socia de vivienda. Tampoco causará baja obligatoria la persona socia que se acoja a la suspensión temporal recogida el artículo 13.1 d); ni las personas socias que temporalmente no puedan ocupar la vivienda: a) por razón de enfermedad o de incapacidad temporal; b) en virtud de una resolución judicial que atribuya el uso de la vivienda a alguno de los otros miembros de la unidad de convivencia, especialmente en casos de separación -matrimonial o de unión afectiva análoga-, divorcio o procedimientos sobre guarda y custodia de menores o incapaces; c) por razones de movilidad laboral fuera de la isla de Gran Canaria; d) por cualquier otra causa justificada, decidida por la Asamblea a propuesta del Consejo Rector.

2.- La baja obligatoria será acordada por el Consejo Rector, previa audiencia del/la interesado/a y/o tutor/a en caso de incapacidad legal del/la mismo/a. En cualquier caso, la notificación al socio/a y/o tutor/a de la apertura del expediente de baja obligatoria se formulará mediante escrito motivado, en el que se concederá al socio/a el preceptivo trámite de audiencia, a fin de que en el plazo de los 15 días hábiles siguientes al de la notificación del inicio del expediente, formule las alegaciones que estime oportunas.

3.- Si el socio/a estuviese disconforme con el acuerdo del Consejo Rector sobre la calificación y efectos de su baja obligatoria, podrá recurrir, en el plazo de un mes desde su notificación, ante la Asamblea General, que resolverá en la primera reunión que celebre, mediante votación secreta, y en el supuesto de no hacerlo, el recurso se entenderá estimado.

En todo caso, la resolución del recurso podrá ser impugnada ante la jurisdicción competente en el plazo de un mes desde su notificación, de conformidad con lo establecido en el apartado c) del punto 3 del artículo 18 de la Ley de Cooperativas.

4.- El acuerdo de los administradores no será ejecutivo hasta que se notifique la ratificación de la baja por la Asamblea General, o haya transcurrido el plazo para recurrir ante los mismos sin haberlo hecho. La persona socia conservará su derecho de voto en la asamblea general mientras el acuerdo no sea ejecutivo.

5.- La baja obligatoria siempre tendrá la consideración de justificada, salvo que la pérdida de los requisitos para ser persona socia sea consecuencia de la voluntad del/la socio/a de incumplir sus obligaciones con la cooperativa o de beneficiarse indebidamente con su baja obligatoria. En estos supuestos podrá ser acordada la expulsión del/la socio/a de la cooperativa y deberá indemnizar a ésta de los daños y perjuicios derivados de su actuación antijurídica y fraudulenta.

Artículo 17.- Normas de disciplina social

Las personas socias, cualquiera que sea su clase, sólo pueden ser sancionadas en virtud de las faltas previamente recogidas en estos estatutos y se clasifican en:

- Leves
- Graves
- Muy Graves

1. Son faltas leves:

- a. La falta de notificación al Consejo Rector del cambio de domicilio de la persona socia así como el resto de notificaciones obligadas en estos Estatutos.
- b. La falta de respeto y consideración para con otras personas socias, personas que convivan habitualmente con ellas, trabajadores y personal voluntario de la cooperativa y en general a cualquier otra persona que se encuentre en los espacios de la cooperativa o actos sociales de la misma.
- c. La falta de asistencia no justificada a los actos societarios a los que fuese convocada en la forma debida y actividades obligatorias establecidas tanto en estos Estatutos como en el Reglamento de Régimen Interno.

2. Son faltas graves:

- a. La no asistencia injustificada a las Asambleas Generales debidamente convocadas, cuando la persona socia haya sido sancionada dos veces por falta leve por no asistir a las reuniones de dicho órgano social en los últimos tres años.
- b. La usurpación de las funciones de los órganos rectores.
- c. Prevalerse de la condición de persona socia para realizar actividades contrarias a las leyes.
- d. El incumplimiento de un mandato del Consejo Rector o de la Asamblea General, siempre que dicho mandato tenga relación directa con los asuntos de la cooperativa y sea imprescindible su asunción por la persona socia.

- e. Los actos de desprecio o discriminación a los demás socios/as por su condición de sexo, raza, religión, ideología u otra condición personal o social.
- f. No aceptar los cargos sociales para los que fuesen elegidos/as, salvo causa justificada.
- g. La reincidencia o acumulación de dos faltas leves aunque sean de distinta naturaleza, dentro de un período consecutivo de un año, a contar desde la fecha de la primera falta leve.
- h. Los malos tratos de palabra u obra o la falta del respeto debido a otra persona socia, empleada o terceros, con ocasión de reuniones de los órganos sociales, de la convivencia diaria, de las actividades o de la realización del objeto social de la cooperativa.
- i. La falta de desembolso a las aportaciones al capital social y de las cuotas -inicial o periódicas-, así como de las demás aportaciones obligatorias.

3. Son faltas muy graves:

- a. Desarrollar una actuación perjudicial y grave a los intereses de la cooperativa, que atente contra los intereses materiales o el prestigio de la entidad.
- b. Falsificación de documentos, firmas, sellos, marcas, claves o datos análogos propios y significativos de la cooperativa.
- c. La negativa expresa o la no realización injustificada de 3 sesiones en un periodo de un año, de las actividades obligatorias establecidas tanto en estos Estatutos como en el Reglamento de Régimen Interno.
- d. El incumplimiento reiterado de desembolso a las aportaciones al capital social, de las cuotas -inicial o periódicas-, así como de las demás aportaciones obligatorias, en particular las que acuerde la Asamblea General para financiar la edificación, para pagar la amortización del préstamo y el abono de los intereses o para pagar los bienes y servicios contratados por la cooperativa. A los efectos de este apartado se entiende por reiterado el retraso en el desembolso de las aportaciones durante tres (3) mensualidades (consecutivas o no).
- e. La participación como autor/a o inductor/a en riñas entre socios/as cualquiera que sea la persona agraviada.
- f. Los malos tratos físicos o las ofensas graves realizadas a otras personas socias, personas que convivan habitualmente con ellas, trabajadores y personal voluntario de la cooperativa y en general a cualquier otra persona que se encuentre en los espacios de la cooperativa o actos sociales de la misma.
- g. Prevalerse de su condición de socio/a de la cooperativa para realizar actividades especulativas o ilícitas.
- h. La acumulación de dos faltas graves en el período de un año a contar desde la fecha de la primera falta grave.
- i. La embriaguez habitual, consumo de drogas o aquellas conductas que atenten contra la integridad de otras personas socias, personas que convivan habitualmente con ellas,

trabajadores y personal voluntario de la cooperativa y en general a cualquier otra persona que se encuentre en los espacios de la cooperativa o actos sociales de la misma.

j. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 14, sobre todo el causar problemas de alteración de la convivencia o no respetar los principios de la cooperativa y la carta de compromiso.

Artículo 18.- Sanciones

1.- Las sanciones a imponer en cada caso son las siguientes:

a. Para las FALTAS LEVES: amonestación verbal o por escrito y/o multa de hasta cien euros.

b. Para las FALTAS GRAVES: multa desde ciento un euros hasta trescientos euros.

c. Para las FALTAS MUY GRAVES: multa desde trescientos un euros hasta seiscientos euros o, en su caso, la expulsión de la persona socia y de las personas que habitualmente convivan con ella.

2.- Si la persona socia no abonara las sanciones impuestas, éstas se deducirán de sus derechos y obligaciones económicas con la cooperativa.

3.- Procederá la suspensión de los derechos de la persona socia, únicamente en el supuesto que la misma no esté al corriente de sus obligaciones económicas o no participe en las actividades cooperativizadas en los términos establecidos en estos Estatutos, no alcanzando, en ningún caso, al derecho de información, al de asistencia a la Asamblea General con voz, ni a la actualización de sus aportaciones al capital social. La suspensión finalizará en el momento en que la persona socia normalice su situación con la sociedad.

El procedimiento disciplinario requerirá en todo caso audiencia previa de la persona socia interesada o el familiar o tutor/a que le asista, quien podrá formular alegaciones en un plazo de 15 días.

Las infracciones cometidas por las personas socias prescribirán si son leves a los dos meses, si son graves a los cuatro meses, y si son muy graves a los seis meses. Los plazos empezarán a computarse a partir de la fecha en la que se hayan cometido. El plazo se interrumpe al incoarse el procedimiento sancionador y corre de nuevo si en el plazo de cuatro meses no se dicta y notifica la resolución.

Artículo 19.- Procedimiento sancionador

La facultad sancionadora es competencia indelegable del Consejo Rector y se adecuará necesariamente al siguiente procedimiento:

1.- Apertura de expediente sancionador: cuando el órgano de administración tenga conocimiento de la comisión, por parte de alguna persona socia, de hechos susceptibles de considerarse falta, procederá a la apertura de expediente sancionador. En dicho expediente, al que se asignará una clave o número identificativo, habrá de constar la identidad de la persona socia, los hechos que se le imputan, la fecha de la comisión de los mismos así como todas aquellas circunstancias relevantes que concurren.

La decisión de apertura de expediente sancionador, con todas las circunstancias reseñadas, se notificará al interesado/a, instándole para que alegue lo que a su derecho convenga, por escrito dirigido al Consejo Rector, en el plazo improrrogable de diez días hábiles contados desde la fecha de la notificación. Las alegaciones habrán de realizarse necesariamente por escrito en caso de que el Consejo Rector califique los hechos como susceptibles de consideración de falta grave o muy grave.

2.- Resolución del expediente: el Consejo Rector resolverá el expediente una vez recibidas las alegaciones de la persona socia expedientada o bien una vez transcurrido el plazo que ésta tenía para alegar.

El Consejo Rector, previo examen de la totalidad del expediente, decidirá si da o no como probados los hechos que dieron origen al mismo y si dichos hechos son constitutivos de falta. En caso afirmativo, especificará la falta cometida con arreglo a la clasificación estatutaria de las mismas y la sanción que imponga. Dicho acuerdo será ejecutivo desde el momento en que sea notificada la resolución a la persona socia sancionada.

En caso de que haya acuerdo de expulsión, se estará a lo dispuesto en el artículo siguiente.

3.- Recurso ante la Asamblea: La persona socia sancionada podrá recurrir la decisión del Consejo Rector en el plazo de un mes contado desde la notificación de la misma. La Asamblea General resolverá dicho recurso en la primera reunión que se celebre y de no resolverse en la misma, se entenderá que el recurso ha sido estimado.

4.- Impugnación judicial: en el supuesto de que el recurso no sea admitido o se desestimase, podrá recurrirse ante el órgano jurisdiccional de acuerdo con lo establecido en la Ley de Cooperativas.

Artículo 20.- Procedimiento de expulsión

1.- La expulsión de una persona socia, que sólo podrá fundarse en causa muy grave prevista en estos Estatutos, será determinada por el Consejo Rector, a results del expediente instruido al efecto y con audiencia de la persona interesada, quien tendrá 15 días naturales para presentar el correspondiente escrito de alegaciones contra el expediente.

2.- El acuerdo motivado de expulsión habrá de recaer en el plazo de tres meses desde la recepción por el Consejo Rector del escrito de alegaciones de la persona expedientada o transcurrido el plazo dado de 15 días para su interposición y tendrá que ser comunicado por escrito a la persona socia o al familiar o tutor/a que le asista. Transcurrido dicho plazo sin que hubiese recaído resolución alguna al respecto, se entenderá automáticamente sobreseído el expediente.

3.- Cuando la causa de expulsión consistiere en encontrarse la persona socia al descubierto de sus obligaciones económicas, podrá acordarse su expulsión, cualquiera que sea el tiempo transcurrido, salvo que ésta haya regularizado su situación en cuyo caso quedará sin efecto la causa de expulsión.

4.- El procedimiento y cualquier otra incidencia relacionada con la expulsión se ajustará a lo establecido en la Ley de Cooperativas, en estos Estatutos Sociales y en el Reglamento de Régimen Interno de la cooperativa.

5.- En el caso de expulsión de una persona socia de vivienda las personas que habitualmente convivan con ella deberán abandonar igualmente la vivienda.

6.- La persona socia expulsada de la cooperativa no podrá volver a formar parte de la misma ni como persona socia ni como persona beneficiaria.

CAPÍTULO III

REPRESENTACIÓN Y GESTIÓN DE LA COOPERATIVA

Artículo 21.- Órganos Sociales

Los órganos de la cooperativa para su dirección y administración son:

La Asamblea General

El Consejo Rector

La Intervención

Artículo 22.- Asamblea General. Concepto y tipos.

1.- La Asamblea General, constituida por las personas socias de la cooperativa, es el órgano supremo de expresión de la voluntad social en las materias cuyo conocimiento le atribuye la Ley de Cooperativas y estos Estatutos. Las personas socias y usuarias, cualquiera que sea su clase, incluso las disidentes y las no asistentes, quedan sometidas a los acuerdos de la Asamblea General, siempre que se hayan adoptado de conformidad con el ordenamiento jurídico y estos Estatutos sociales.

2.- Las Asambleas Generales pueden ser ordinarias y extraordinarias:

a) La Asamblea General ordinaria, convocada por el Consejo Rector, tiene que reunirse anualmente, dentro de los seis meses siguientes al cierre del ejercicio económico anterior, para analizar la gestión social y aprobar, si procede, las cuentas anuales. Podrá decidir, además, sobre cualquier otro asunto incluido en su orden del día.

b) Toda Asamblea que no sea la prevista en el apartado anterior tendrá la consideración de extraordinaria.

c) La Asamblea general tendrá carácter de universal, cuando estando presentes o representadas la totalidad de las personas socias, de forma espontánea o mediante convocatoria no formal, decidan constituirse en asamblea, aprobando y firmando todos/as el orden del día y la lista de asistentes.

Artículo 23.- Competencias de la Asamblea General

1.- La Asamblea General fijará la política general de la cooperativa y podrá debatir sobre cualquier otro asunto de interés para la misma, siempre que conste en el orden del día, pero únicamente podrá tomar acuerdos obligatorios en materias que la Ley no considere competencia exclusiva de otro órgano social.

2.- Será preceptivo, bajo sanción de nulidad, el acuerdo de la Asamblea General para los siguientes actos:

- a) Examen de la gestión social, aprobación de las cuentas anuales, del informe de gestión y de la distribución de excedentes o imputación de las pérdidas.
- b) Nombramiento y revocación de las personas miembros del Consejo Rector, de las personas Interventoras, liquidadoras y auditoras.
- c) Modificación de los Estatutos sociales y aprobación o modificación, en su caso, del Reglamento de Régimen Interno de la cooperativa.
- d) Aprobación de nuevas aportaciones obligatorias, admisión de aportaciones voluntarias, actualización del valor de las aportaciones al capital social, fijación de las aportaciones de las nuevas personas socias, establecimiento de las cuotas de ingreso o periódicas, fijar el interés para retribuir las aportaciones de las personas socias colaboradoras.
- e) Fusión, escisión, transformación y disolución de la cooperativa.
- f) Toda decisión que suponga una modificación sustancial de la estructura económica, social, organizativa o funcional de la cooperativa.
- g) Resolver los recursos sobre los expedientes de expulsión que le sean sometidos a su consideración.
- h) El ejercicio de la acción social de responsabilidad contra las personas miembros del Consejo Rector, las personas Auditoras de cuentas, Interventoras y Liquidadoras.
- i) Los derivados de una norma legal o de disposición Estatutaria.
- j) Designar, en su caso, a dos personas socias para firmar el Acta de la Asamblea.

3.- Es indelegable la competencia de la Asamblea General sobre los actos en que su acuerdo sea preceptivo en virtud de norma legal o Estatutaria.

Artículo 24.- Convocatoria de la Asamblea General

1.- La Asamblea General ordinaria deberá convocarse por el Consejo Rector dentro de los seis meses siguientes al cierre de cada ejercicio económico. Transcurrido dicho plazo sin que se efectúe, corresponderá al Consejo Rector proceder a la convocatoria de la Asamblea General en el plazo de quince días hábiles. Superados estos plazos sin que medie convocatoria, cualquier persona socia podrá solicitarla del órgano judicial competente.

2.- La Asamblea General extraordinaria se convocará por el Consejo Rector por propia iniciativa, siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales; asimismo,

cuando lo soliciten al menos el veinte por ciento de las personas socias, y también cuando lo solicite la Intervención.

3.- La Asamblea General deberá celebrarse en el lapso que media entre los quince días y los dos meses desde su convocatoria, y se convocará conforme a la Ley de Cooperativas, de forma que se notificará a cada persona socia por cualquier medio del que quede constancia de su recepción y contenido de la notificación. Asimismo, se publicará en cualquier medio de difusión electrónica o la página web, y/o tablón de anuncios de la cooperativa, sustituyendo en su caso, la notificación personal, cuando haya sido previamente acordado por la Asamblea General.

4.- La notificación y el anuncio expresarán, con la debida claridad y concreción, la denominación y domicilio de la cooperativa, los asuntos incluidos en el orden del día, el lugar en que haya de celebrarse la reunión, así como el día y hora señalados para ello, tanto en primera como en segunda convocatoria, mediando entre ambas 30 minutos. La convocatoria deberá hacer constar la relación completa de información o documentación que guarde relación con los asuntos incluidos en el orden del día y que estarán a disposición de las personas socias en el domicilio social de la cooperativa.

Las personas socias tienen derecho a solicitar por escrito antes de la celebración de la asamblea, o en el transcurso de la misma, la ampliación de cuanta información consideren necesaria en relación con los puntos contenidos en el orden del día. Si el Consejo Rector no puede responder en el transcurso de la celebración de la Asamblea, tendrá un plazo máximo de 15 días tras la finalización de la misma para responder a las peticiones efectuadas.

5.- El orden del día de la Asamblea será fijado por el Consejo Rector con la claridad y precisión necesarias para proporcionar a las personas socias una información suficiente y estableciendo los puntos del orden del día que podrán ser votados por cada tipo de socio/a, según la actividad cooperativizada que desarrolle. En el orden del día se incluirán necesariamente los asuntos que hayan sido solicitados por al menos el 10% de las personas socias.

Artículo 25.- Constitución y funcionamiento de la Asamblea General

1.- Las reuniones tendrán lugar, de ordinario salvo que tenga carácter de universal, en el domicilio social, pero podrán también celebrarse en cualquier otro lugar que determine el Consejo Rector, a propuesta de la Presidencia de la entidad, siempre que concurra causa justificada.

2.- La Asamblea General quedará válidamente constituida cuando asistan, presentes o representadas, en primera convocatoria, al menos la mitad más una de las personas socias de la cooperativa. En segunda convocatoria, quedará constituida cuando el número de personas asistentes y/o representadas sea, al menos, el 10% de personas socias de la cooperativa.

3.- La Asamblea General estará presidida por la persona titular de la Presidencia del Consejo Rector o, en su defecto, por aquella que ostente la Vicepresidencia; como Secretario/a actuará quien desempeñe dicho cargo en el Consejo Rector o quien lo

sustituya de acuerdo con estos Estatutos. En defecto de estos cargos ejercerán la Presidencia y Secretaría de la Asamblea General quienes designen la propia Asamblea.

4.- Las votaciones serán secretas cuando afecten a personas. Se adoptará también mediante votación secreta el acuerdo sobre cualquier punto del orden del día cuando así lo solicite un diez por ciento de las personas socias presentes o representadas.

5.- Podrán asistir a la Asamblea General, con voz y sin voto, personas que, no siendo socias, hayan sido convocadas por el Consejo Rector, en particular asesores jurídicos o económicos de la cooperativa. En otro caso, la asistencia de cualquier otra persona cuya presencia esté justificada en relación con los puntos del orden del día, se hará previa propuesta del órgano de administración sin oposición por mayoría simple de los asistentes a la asamblea.

Podrán asistir además a la Asamblea General, con voz y sin voto, todas aquellas personas que convivan de manera habitual con la persona socia de vivienda.

Los representantes o tutores de las personas socias ostentarán todos los derechos inherentes a la persona que representan.

6.- En el supuesto de que no finalizase la celebración de la Asamblea con el tratamiento de todos los puntos del orden del día dentro del día de la convocatoria, ésta se prorrogará automáticamente sin interrupción en el día siguiente hasta tanto se levante la sesión por el titular de la Presidencia. Asimismo, por acuerdo de la mayoría de la Asamblea podrá posponerse la continuación de la Asamblea, levantando eventualmente la sesión, señalando lugar, día y hora para reanudarla en el punto del orden del día que estuviera pendiente.

Artículo 26.- Acta de la Asamblea General

1. De cada sesión, la persona designada en el cargo de la Secretaría redactará un acta, que deberá ser firmada por las personas responsables de la Presidencia y la Secretaría. En todo caso el acta deberá expresar:

a) El anuncio de la convocatoria o bien el lugar, fecha y hora de la reunión, así como el orden del día de la misma y los puntos del orden del día que podrán ser votados por cada tipo de socio/a, según la actividad cooperativizada que desarrolle.

b) Si se celebra en primera o segunda convocatoria,

c) Manifestación de la existencia de quórum suficiente para su válida constitución,

d) Resumen de las deliberaciones sobre las propuestas sometidas a votación,

e) Intervenciones que los/as interesados/as hayan solicitado que consten en acta, y

f) Los acuerdos tomados, indicando los términos de las votaciones y los resultados de cada una de las mismas.

2. Como anexo al acta, firmada por las personas que ostentan la Presidencia y la Secretaría u otras personas que la firmen se acompañarán la lista de las personas socias asistentes,

presentes o representadas, la clase de socio/a a la que pertenecen y los documentos que acrediten la representación.

3. El acta de la asamblea deberá ser aprobada como último punto del orden del día, salvo que sea aplazada a petición de la presidencia. En este caso, deberá aprobarse dentro del plazo de quince días, por la persona responsable de la Presidencia y la Secretaría y dos personas socias, designadas entre los asistentes, que no ostenten cargos sociales ni estén en conflicto de intereses o hayan sido afectadas a título particular por algún acuerdo asambleario, quienes la firmarán junto con las personas que ejerzan las funciones de la Presidencia y Secretaría. En los supuestos de imposibilidad manifiesta podrán firmar el acta personas socias que ostenten cargos sociales.

4. La persona Secretaria del Consejo Rector incorporará el acta de la asamblea al correspondiente libro de actas.

Artículo 27.- Derecho de voto

1. Las personas socias tienen derecho a asistir a las reuniones de la asamblea general. En la asamblea a cada persona socia le corresponde un voto, con independencia de que ostente simultáneamente la condición de persona socia de vivienda y la condición de persona socia de consumo.

No obstante, la persona socia deberá abstenerse de votar cuando:

1. El acuerdo que se someta a la Asamblea tenga por objeto la resolución de los recursos interpuestos por la persona socia implicada contra sanciones que le fuesen impuestas por el Consejo Rector, así como en los casos en los que el acuerdo verse sobre una situación de conflicto de intereses entre la persona socia y la cooperativa.
2. El orden del día establezca que determinados puntos del mismo podrán ser votados por un tipo determinado de socio/a, según la actividad cooperativizada que desarrolle. Este aspecto no será aplicable a las personas socias colaboradoras.

2. La persona socia podrá hacerse representar en la Asamblea general por otra persona socia, que no podrá representar a más de dos, o bien por el cónyuge o pareja de hecho, ascendiente o descendientes, la representación debe conferirse por escrito y deberá ser acreditada por medio de cualquiera de los sistemas siguientes: poder notarial especial, por comparecencia ante la Secretaría de la cooperativa, por escrito autógrafo de la persona otorgante de la representación o mediante impreso original que a tal efecto edite la propia cooperativa. En cualquier caso, la delegación de voto será especial para cada Asamblea que se celebre, no siendo válidas las delegaciones generales.

Artículo 28.- Adopción de acuerdos

1.- La Asamblea General adoptará los acuerdos por más de la mitad de los votos presentes y/o representados, no siendo computables a estos efectos los votos en blanco ni las abstenciones; no existe el voto dirimente de la Presidencia. Para el cómputo de votos se tendrá en cuenta la clase de socio/a a la que le corresponde votar determinados puntos del orden del día.

2.- Será necesaria la mayoría de los dos tercios de los votos presentes y representados, para adoptar acuerdos de modificación de Estatutos, fusión, escisión, disolución, reactivación de la cooperativa, adhesión o baja de un grupo cooperativo, para resolver los expedientes de expulsión que le sean sometidos a su consideración, así como en los demás supuestos en los que lo establezca la Ley.

3.- Los acuerdos adoptados por la Asamblea General producirán los efectos a ellos inherentes desde el momento en que se hayan tomado. Los acuerdos que deban ser sometidos a inscripción registral de carácter constitutivo no podrán hacerse valer frente a terceros en tanto no se practique la misma.

4.- Para deliberar y tomar acuerdos sobre un asunto será indispensable que conste en el orden del día de la convocatoria o en el aprobado al inicio de la asamblea general universal, salvo cuando se trate de:

- a) Convocatoria de una nueva asamblea general, o prórroga de la que se está celebrando.
- b) Ejercicio de la acción de responsabilidad contra las personas administradoras, interventoras, auditoras o liquidadoras.
- c) Revocación de los cargos sociales antes mencionados.

Artículo 29.- Impugnación de acuerdos de la Asamblea General

1.- Los acuerdos de la Asamblea General que sean contrarios a la Ley, que se opongan a estos Estatutos o lesionen, en beneficio de una o varias personas socias o de terceros, los intereses de la cooperativa, podrán ser impugnados según las normas y dentro de los plazos establecidos en la Ley de Cooperativas.

No procederá la impugnación de un acuerdo social que haya sido dejado sin efecto o sustituido válidamente por otro.

2.- Serán nulos los acuerdos contrarios a la Ley; los demás acuerdos serán anulables.

3.- La acción de impugnación de los acuerdos nulos caducará en el plazo de un año, con excepción de los acuerdos que, por su causa o contenido, resulten contrarios al orden público. La acción de impugnación de los acuerdos anulables caducará a los cuarenta días.

El cómputo de ambos plazos se realizará desde la fecha de adopción del acuerdo, salvo aquellos que por su naturaleza hayan de ser objeto de inscripción en el Registro de Sociedades Cooperativas, en cuyo caso el cómputo se realizará desde la fecha de inscripción.

4.- Las personas legitimadas para el ejercicio de las acciones de impugnación de los acuerdos nulos son las personas que sean miembros del Consejo Rector, las que sean Interventoras y socias y terceras que acrediten interés legítimo. Para el ejercicio de las acciones de impugnación de acuerdos anulables estarán legitimadas las personas socias asistentes a la Asamblea que hubieran hecho constar en acta o mediante documento fehaciente entregado dentro de las 48 horas siguientes, su oposición al acuerdo aunque la votación hubiera sido secreta, las personas ilegítimamente privadas del derecho de voto, las personas ausentes, así como las personas miembros del Consejo Rector e

Interventores. Están obligadas a impugnar los acuerdos contrarios a la Ley o los Estatutos, el Consejo Rector y los/as Interventores.

Artículo 30.- El Consejo Rector: naturaleza y competencia

1.- El Consejo Rector es el órgano de gobierno, gestión y representación de la sociedad cooperativa y está sujeto a la Ley de Cooperativas, a sus normas de desarrollo, a estos Estatutos y a las directrices generales fijadas por la Asamblea General. Sus cargos carecen de retribución excepto los gastos que su gestión origine.

2.- Corresponden al Consejo Rector las siguientes facultades:

- a) Fijación de criterios básicos de la gestión.
- b) Establecimiento del orden del día de las asambleas con indicación de los puntos del orden del día que serán votados por cada clase de socio/a según la actividad cooperativizada que desarrolle.
- c) Presentación a la Asamblea General de las cuentas del ejercicio y demás documentos necesarios según la normativa contable aplicable.
- d) Control del ejercicio de las facultades delegadas.
- e) Otorgamiento de poderes generales.
- f) Aquellas que le hayan sido delegadas por la Asamblea General.
- g) La admisión de nuevas personas socias cumpliendo con el procedimiento previsto en el Art. 12 de estos Estatutos.
- h) Proponer a la Asamblea la forma y cuantía de las retribuciones de intereses para las aportaciones voluntarias de las personas socias y en especial de las que son colaboradoras.
- i) Resolver sobre los expedientes de expulsión de las personas socias, sin menoscabo de su debida presentación a la Asamblea General.
- j) Todas aquellas otras facultades de gobierno, gestión y representación que no estén reservadas por la Ley de Cooperativas o estos Estatutos a otros órganos sociales.
- k) Aquellas materias atribuidas al Consejo Rector por la ley o estos Estatutos no podrán ser objeto de decisión por otros órganos de la sociedad.

3.- La representación de la sociedad cooperativa, atribuida al Consejo Rector, se extenderá a todos los asuntos concernientes a la entidad.

4.- La persona titular de la Presidencia del Consejo Rector, que lo será también de la sociedad cooperativa, tiene atribuido el ejercicio de la representación de la entidad, debiendo ajustar su actuación a los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.

Artículo 31.- Composición, nombramiento y competencias del Consejo Rector

1. Composición.

Las personas que componen el Consejo Rector deberán corresponder cada una de ellas a los siguientes cargos: Presidencia, Vicepresidencia, Secretaría, Tesorería, Vocalía 1°, Vocalía 2° y Vocalía 3°. En el Consejo Rector habrá siempre representación tanto de personas socias de vivienda como de personas socias de consumo. Dichos cargos serán elegidos entre las personas socias de la cooperativa.

2. Elección y nombramiento.

a) Todas las personas miembros del Consejo Rector serán elegidas por la Asamblea General, en votación secreta por el mayor número de votos.

b) Será elegible y se podrá presentar como candidato/a a cualquiera de los cargos unipersonales del Consejo Rector cualquier persona socia, individualmente o en candidaturas que no podrán tener carácter de cerradas.

c) Sólo pueden ser elegidas Consejeras las personas socias de la cooperativa que se encuentren al corriente en sus obligaciones económicas con la cooperativa.

d) Toda persona Consejera elegida para el desempeño de un cargo social debe aceptarlo expresamente, y manifestar no hallarse afectada por incapacidades o incompatibilidades para su ejercicio de conformidad con lo establecido en la Ley de Cooperativas.

e) El nombramiento de las personas miembros del Consejo Rector surtirá efectos internos desde el momento de su aceptación, y deberá ser presentado a inscripción en el Registro de Sociedades Cooperativas en el plazo de un mes desde su elección, de forma que una vez inscrito tendrá efectos frente a todos/as.

3. Competencias

I. Funciones de la Presidencia: las definidas por la Ley y los presentes Estatutos, y en especial:

a) Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente en toda clase de actos, negocios jurídicos, contratos y en el ejercicio de todo tipo de acciones y excepciones.

b) Convocar y presidir las sesiones y reuniones de los órganos sociales, excepto las de los/as Interventores/as, dirigiendo la discusión y cuidando, bajo su responsabilidad, que no se produzcan desviaciones o se sometan a la decisión de la Asamblea General cuestiones que no estén incluidas en el Orden del día.

c) Vigilar y procurar el cumplimiento de los acuerdos de los órganos sociales.

d) Firmar con la persona Secretaria las Actas de las sesiones, las certificaciones y demás documentación que determine el Consejo Rector.

e) Firmar mancomunadamente junto a los responsables de la Vicepresidencia, Secretaría y Tesorería, los documentos de pago que siempre deberán estar firmados al menos por dos cualesquiera de los citados cargos.

II. Funciones de la Vicepresidencia: sustituir al/la Presidente/a en caso de ausencia, vacante o enfermedad.

III. Son funciones de la Secretaría las definidas por la Ley y los presentes Estatutos, y en especial:

a) Llevar y custodiar los Libros Registros de Socios, de Actas de Asamblea General y de Consejo Rector.

b) Redactar de forma circunstanciada el Acta de las Sesiones del Consejo Rector y de la Asamblea General en la que actúe como Secretario/a.

c) Librar las certificaciones autorizadas con la firma del/la Presidente/a con referencia a los Libros y documentos sociales.

d) Efectuar las notificaciones que procedan de los acuerdos adoptados por la Asamblea General y por el Consejo Rector.

IV. Son funciones de la Tesorería, dirigir y ordenar la contabilidad de la Sociedad y cuantas otras atribuciones le vengan conferidas por la Ley o estos Estatutos Sociales.

Artículo 32.- Organización, funcionamiento y mandato del Consejo Rector

1.- En caso de ausencia o enfermedad de la persona titular de la Presidencia o de la Secretaría del Consejo Rector, estas serán suplidas temporalmente, de forma respectiva, por la persona titular de la Vicepresidencia y por la persona consejera de menor edad y en caso de igualdad por la de mayor antigüedad.

2.- El Consejo Rector se convocará por la persona titular de la Presidencia o por quien le sustituya legalmente, a iniciativa propia o a petición de cualquier otra persona miembro del Consejo.

3.- El Consejo Rector se reunirá en sesión ordinaria al menos una vez al trimestre y en sesión extraordinaria, a iniciativa del/la presidente/a o a petición de cualquier Consejero/a, quedando válidamente constituido cuando concurran a la sesión la mitad más uno/a de sus componentes. La actuación de sus miembros será personalísima, sin que puedan hacerse representar por otra persona. Los acuerdos deberán ser aprobados por la mitad más uno de los votos de los/as Consejeros/as presentes.

4.- Tanto la convocatoria como el desarrollo de las sesiones del Consejo Rector podrán realizarse, con plena validez a todos los efectos, mediante cualquier medio técnico, informático o telemático, o cualquier otro que permitan las tecnologías de la información y la comunicación, siempre que se observen las garantías requeridas por la legalidad vigente.

5.- El acta de cada sesión, firmada por los/as titulares de la Presidencia y la Secretaría de este órgano, recogerá sucintamente el contenido de los debates, el texto de los acuerdos y el resultado de las votaciones. Las actas del Consejo Rector se recopilarán en el correspondiente Libro de Actas.

6.- El mandato del Consejo Rector tendrá una duración de tres años, finalizado el cual se renovará el Consejo en su totalidad, sin perjuicio de que sus miembros puedan ser

reelegidos/as para sucesivos períodos, con el límite de seis años consecutivos de pertenencia al Consejo Rector. Los/as miembros del Consejo Rector continuarán ostentando sus cargos hasta el momento en que se produzca su renovación, aunque haya concluido el periodo para el que fueron elegidos/as.

Artículo 33.- Vacantes, renunciaciones y retribución del Consejo Rector

1.- Las vacantes que se produzcan en el Consejo Rector se cubrirán en la primera Asamblea General que se celebre.

2.- Si quedasen vacantes los cargos de la Presidencia y la Secretaría y no fuere posible su sustitución por las reglas establecidas en el artículo 31.2, o si quedase un número de miembros del Consejo Rector insuficiente para constituir válidamente éste, las personas consejeras que restasen, antes de transcurridos quince días desde que se produzca dicha situación, deberán convocar Asamblea General para cubrir los cargos vacantes.

3.- Las personas miembros del Consejo Rector podrán renunciar a sus cargos por justa causa de excusa correspondiendo a la Asamblea General o al propio Consejo Rector su aceptación.

4.- El Consejo Rector podrá ser revocado total o parcialmente por la Asamblea General, cuando haya sido solicitada su revocación por al menos el 20% de las personas socias. Dicha petición podrá constar en el orden del día de la Asamblea General que deberá ser convocada en un plazo máximo de un mes. Cuando sean destituidos de sus cargos las personas miembros del Consejo Rector, se procederá en la misma sesión, a la elección de las nuevas personas Consejeras por la Asamblea General. Deberá figurar en el orden del día tanto la destitución como el nombramiento de las nuevas personas consejeras del Consejo Rector.

El acuerdo de revocación se adoptará mediante votación secreta.

Artículo 34.- Impugnación de acuerdos del Consejo Rector

La impugnación de los acuerdos del Consejo Rector que sean contrarios a la Ley, que se opongan a estos Estatutos o lesionen, en beneficio de una o varias personas socias, los intereses de la cooperativa, se realizará de igual manera que la impugnación de acuerdos de Asamblea General, artículo 29 de estos Estatutos.

Artículo 35.- De la Intervención

1.- La Asamblea General elegirá, entre sus socios/as en votación secreta y por el mayor número de votos, a un/a Interventor/a.

2.- La duración de su mandato será de tres años, pudiendo ser reelegido/a por otro período consecutivo de tres años. El nombramiento de Interventor/a surtirá efecto desde su aceptación y continuará ostentando su cargo hasta el momento en que se produzca la renovación, aunque haya concluido el período para el que fue elegido/a.

3.- Serán de aplicación a la persona Interventora las normas de procedimiento electoral previstas en los presentes Estatutos para el Consejo Rector.

4.- La Intervención, como órgano de fiscalización de la cooperativa, tiene como función la censura de las cuentas anuales y el informe de gestión antes de ser presentados para su aprobación a la Asamblea General y a elaborar un informe sobre dicha fiscalización que será presentado a la Asamblea. Además tendrá las funciones que expresamente le encomienda la Ley de Cooperativas, pudiendo asignársele otras funciones que no estén expresamente encomendadas a otros órganos sociales.

El informe definitivo deberá ser formulado y puesto a disposición del Consejo Rector en el plazo de un mes desde que se entreguen las cuentas a tal fin. Si como consecuencia del Informe del/la Interventor/a, el Consejo Rector se viera obligado a modificar o alterar las cuentas anuales, la persona titular de la Intervención habrá de ampliar su informe sobre los cambios producidos.

En tanto no se haya emitido el informe o haya transcurrido el plazo para ello, no podrá ser convocada la Asamblea General a cuya aprobación deban someterse las cuentas. La ausencia del informe del/la Interventor/a, supondrá causa de impugnación del acuerdo asambleario.

5.- La persona Interventora tienen derecho a consultar y comprobar, en cualquier momento, toda la documentación de la cooperativa y proceder a las verificaciones que estimen necesarias, no pudiendo revelar particularmente a los demás personas socias o a terceros el resultado de sus investigaciones. Podrán solicitar la asistencia de expertos/as, si ninguno/a lo fuere.

El Órgano de Gestión queda obligado a facilitar la inspección de todos los documentos de la cooperativa para que la persona titular de la Intervención pueda llevar a cabo su función libremente.

6.- El informe de la persona Interventora se recogerá en un Libro de Informes de Intervención.

7.- Son incompatibles entre sí los cargos de miembro del Consejo Rector e Interventor/a.

8.- Será obligatoria la auditoría externa de la gestión económica y social de la cooperativa siempre que lo soliciten al menos el 10% de las personas socias.

CAPÍTULO IV

RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA COOPERATIVA

Artículo 36.- Responsabilidad de las personas socias.

La responsabilidad de la persona socia por las deudas sociales estará limitada a las aportaciones al capital social que hubiera suscrito, estén o no desembolsadas en su totalidad.

No obstante, en caso de baja o expulsión, la persona socia responderá personalmente por las deudas sociales, previa exclusión del haber social, durante cinco años de la pérdida de su condición de socio/a, por las obligaciones contraídas por la

cooperativa con anterioridad a su baja, hasta el importe reembolsado de sus aportaciones al capital social.

Artículo 37.- El capital social. Aportaciones iniciales dinerarias y no dinerarias; suscripción y desembolso.

1.- El capital social estará constituido por las aportaciones obligatorias y voluntarias de las personas socias, que podrán ser:

- a) aportaciones con derecho de reembolso en caso de baja
- b) aportaciones cuyo reembolso en caso de baja pueda ser rehusado incondicionalmente por el Consejo Rector.

Del total de las aportaciones obligatorias y voluntarias suscritas por cada socio/a, un 5% de las mismas, hasta un máximo de 5.000 €, su reembolso podrá ser considerado como cantidad rehusable de forma incondicional por el Consejo Rector. Las aportaciones iniciales obligatorias de las nuevas personas socias se efectuarán mediante la adquisición de las aportaciones cuyo reembolso hubiese sido rehusado por la cooperativa, por orden de antigüedad de la fecha de baja. El plazo para hacer efectivo este reembolso se computará a partir de la fecha en la que el Consejo Rector acuerde el reembolso.

En caso de baja antes del plazo de cinco años de permanencia recogido en el artículo 14.3 I) de estos estatutos, la cooperativa podrá entender producida la misma en el plazo máximo de cinco años de permanencia a los efectos del inicio del plazo de reembolso de las aportaciones al capital social, sin perjuicio de la exigencia de cumplimiento de todas las obligaciones asumidas con la cooperativa.

Las aportaciones al capital social se acreditarán mediante libretas de participación nominativa donde se reflejará anualmente el importe de aquéllas y las sucesivas variaciones que experimente. Estas libretas de participación no tendrán la consideración de títulos valores.

2.- Las aportaciones de las personas socias al capital social se realizará en moneda de curso legal.

3.- El importe total de las aportaciones de cada socio/a no podrá exceder de un tercio del capital social.

4.- Cada persona socia, según la clase de socia/o a la que pertenezca, realizará las mismas aportaciones obligatorias al capital social, de tal manera que todas las personas socias tengan los mismos derechos inherentes a esta cualidad.

5.- Los bienes de cualquier tipo entregados por las personas socias para la gestión cooperativa y, en general, los pagos para la obtención de los servicios cooperativizados, no integran el capital social y están sujetos a las condiciones fijadas y contratadas por la cooperativa.

6.- Los acreedores personales de las personas socias no tendrán derecho alguno sobre los bienes de la cooperativa ni sobre las aportaciones de las mismas al capital social,

que son inembargables. Todo ello, sin menoscabo de los derechos que pueda ejercer el acreedor sobre los reembolsos, intereses y retornos que correspondan a la persona socia.

Artículo 38.- El capital social mínimo.

El capital social mínimo con el que puede funcionar la cooperativa y que deberá estar totalmente desembolsado se fija en la cantidad de **diez mil euros (10.000 euros)**.

Si, como consecuencia del reembolso de las aportaciones al capital social o de las deducciones practicadas por la imputación de pérdidas a la persona socia, dicho capital social quedará por debajo del importe mínimo fijado estatutariamente, la cooperativa deberá disolverse a menos que en el plazo de un año se reintegre o se reduzca el importe de su capital social mínimo en cuantía suficiente, todo ello con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Cooperativas.

Artículo 39.- Aportaciones Obligatorias

1.- La cuantía de la aportación obligatoria inicial realizada por las personas socias fundadoras para adquirir la condición de socio/a de la cooperativa se establece en:

- **Mil euros (1.000 euros)** para las personas socias de vivienda.
- **Cien euros (100 euros)** para las personas socias de consumo.
- **Cincuenta euros (50 euros)** para la persona socia colaboradora.
- **Cincuenta euros (50 euros)** para la persona socia expectante.

Estas cantidades serán desembolsadas íntegramente antes de la firma de constitución de la cooperativa

No obstante, para las personas socias de nuevo ingreso se estará a lo dispuesto en artículo siguiente.

2.- La Asamblea General, por mayoría de las dos terceras partes de los votos sociales de los asistentes, podrá acordar la exigencia de nuevas aportaciones obligatorias y fijar su cuantía con el objetivo de procurar a la cooperativa la adquisición de todas las infraestructuras y equipamientos necesarios para dar cumplimiento a su objeto social. En este caso, las personas socias podrán imputar las aportaciones voluntarias que tengan suscritas al cumplimiento de esta obligación.

No obstante, los tres primeros años se podrán acordar nuevas aportaciones obligatorias al capital social hasta alcanzar la cifra de ciento cuarenta mil euros (140.000 €) por persona socia de vivienda.

Este calendario orientativo de cantidades y fechas podrá ser establecido y modificado por la Asamblea General en función de las necesidades económicas de la cooperativa.

La persona socia que lo desee puede adelantar los importes de sus aportaciones para favorecer la financiación de la cooperativa. En caso de baja, la parte que se corresponda con la cuantía adelantada la recuperará en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la fecha de la solicitud de baja.

La persona socia que tuviera desembolsadas aportaciones voluntarias, podrá aplicarlas en todo o en parte a cubrir las nuevas aportaciones obligatorias acordadas por la Asamblea General.

3.- La persona socia disconforme con la exigencia de nuevas aportaciones al capital social, no contempladas en las previsiones del apartado anterior, podrá darse de baja, calificándose ésta como justificada, y recuperando sus aportaciones, salvo las rehusables.

4.- Si por sanción económica impuesta estatutariamente o como consecuencia de la imputación de pérdidas de la cooperativa a los/as socios/as, la aportación al capital social de alguno de ellos/as quedara por debajo del importe fijado como aportación obligatoria mínima para mantener la condición de persona socia, aquéllos que sean afectados deberán realizar la aportación necesaria hasta alcanzar dicho importe, previo requerimiento por el Consejo Rector, en el plazo de seis meses.

5.- La persona socia que no desembolse las aportaciones en los plazos previstos incurrirá en mora por el sólo vencimiento del plazo y deberá abonar a la cooperativa el interés legal por la cantidad adeudada y resarcirla de los daños y perjuicios causados por la morosidad.

La persona socia que incurra en mora podrá ser suspendido de sus derechos societarios hasta que normalice su situación, y si no realiza el desembolso en el plazo fijado en el Reglamento de Régimen Interno podrá ser causa de expulsión de la sociedad. En todo caso, la cooperativa podrá proceder judicialmente contra la persona socia morosa.

6.- La cooperativa no repartirá los excedentes cooperativos, ni los beneficios extraordinarios o extracooperativos entre sus socios/as. En su caso, los excedentes serán destinados entre los fondos de reserva y formación con los porcentajes que establecen los presentes Estatutos. El remanente, después de esa preceptiva distribución se destinará a la consolidación de la cooperativa nutriendo un fondo de reserva voluntario, denominado de solidaridad, que servirá para atender las necesidades de las personas socias, según acuerde la Asamblea General, y que tendrá el carácter de irrepartible.

Artículo 40.- Aportaciones de las nuevas personas socias.

Las personas socias que se incorporen con posterioridad a la constitución de la cooperativa tendrán que ponerse al día en sus aportaciones al capital social obligatorio, realizando un desembolso inicial equivalente a la aportación que ya tengan desembolsada en ese momento el resto de los/as socios/as según la clase a la que pertenezcan. La Asamblea General podrá acordar formas específicas de desembolso. El importe no podrá superar el valor actualizado, según el Índice de Precios al Consumo, (o indicador que lo sustituya) de las aportaciones obligatorias iniciales y sucesivas, efectuadas por la persona socia de mayor antigüedad en la cooperativa.

Artículo 41.- Aportaciones Voluntarias

1.- La Asamblea General, con el voto favorable de más de la mitad de los votos válidamente expresados por las personas socias presentes y/o representadas, no siendo computables a estos efectos los votos en blanco y las abstenciones, podrá acordar la admisión de aportaciones voluntarias al capital social de las personas socias de la

cooperativa. El acuerdo expresará la cuantía global máxima y el tipo de interés que percibirán estas aportaciones, si procede, que no podrá ser superior al de las últimas aportaciones voluntarias acordadas por la Asamblea General, ni al interés legal del dinero.

2.- Las aportaciones voluntarias deberán desembolsarse totalmente en el momento de la suscripción y tendrán el carácter de permanencia propio del capital social del que pasan a formar parte.

3.- El Consejo Rector podrá decidir, a requerimiento de su titular, la conversión de aportaciones voluntarias en obligatorias, así como la transformación de las aportaciones obligatorias en voluntarias cuando aquellas deban reducirse para adecuarse al potencial uso cooperativo de la persona socia.

Artículo 42.- Cuotas de Ingreso

1.- A la constitución de la cooperativa la persona socia fundadora realizará una aportación en concepto de cuota de ingreso de:

- **Doscientos cincuenta euros (250 euros)** para las personas socias de vivienda.
- **Veinticinco euros (25 euros)** para las personas socias de consumo.

2.- La cuantía de la cuota de ingreso de las nuevas personas socias que se incorporen con posterioridad a la constitución de la cooperativa no podrá incrementarse más del 25% del importe de la aportación obligatoria al capital social que se exija para su ingreso en la cooperativa. La Asamblea General, a propuesta del Consejo Rector, fijará la cuota que tendrán que abonar las nuevas personas socias.

3.- En ningún caso dichas cuotas serán reintegrables ni podrán incorporarse al capital social.

4.- A la persona socia colaboradora no se le podrá exigir una aportación obligatoria en concepto de cuota de ingreso. No obstante podrá realizarla voluntariamente y elegir el momento para realizar su ingreso, bien al adquirir la condición de socio/a colaborador/a, o bien demorarla hasta la fecha en la que lo estime oportuno. En ambos casos la persona socia colaboradora podrá elegir el importe de su cuantía, que estará en consonancia bien con la establecida en cada momento para la persona socia de vivienda o bien para la establecida en cada momento para la persona socia de consumo. En caso de convertirse en persona socia de vivienda o en persona socia de consumo, su desembolso servirá como justificación de la cuota de ingreso, previa compensación de la diferencia según el tipo de socia/o a la que acceda, con las actualizaciones pertinentes.

5.- Además de las cuotas de ingresos, la Asamblea General podrá establecer cuotas periódicas obligatorias, para los gastos ordinarios del funcionamiento de la cooperativa, las cuales no tendrán la consideración de aportaciones al Capital Social.

Artículo 43.- Remuneración de las Aportaciones.

Las aportaciones tanto obligatorias como voluntarias realizadas por las personas socias al capital social no devengarán interés alguno.

Artículo 44.- Actualización de las aportaciones.

1.- El balance de la cooperativa podrá ser actualizado en los mismos términos y con los mismos beneficios que se establezcan para las sociedades de derecho común, mediante acuerdo de la Asamblea General.

2.- Una vez se cumplan los requisitos exigidos para la disponibilidad de la plusvalía resultante, la Asamblea General acordará el destino de la misma, pudiendo destinarla, en uno o varios ejercicios, y en la proporción que estime conveniente, a la compensación de pérdidas que la cooperativa pudiera tener sin compensar, y seguidamente al incremento de las reservas de fondos obligatorios y voluntarios en la proporción que estime la Asamblea General.

Artículo 45.- Transmisión de las aportaciones.

1. La simple transmisión de las aportaciones no otorga de forma automática la condición de persona socia de la cooperativa. Si la persona receptora de la transmisión desea ser socia/o de la cooperativa deberá cumplir los requisitos para la admisión de personas socias, según su clase, establecidos en estos Estatutos y solicitar su admisión como tal al Consejo Rector. En caso contrario, se procederá a la liquidación de las aportaciones según lo establecido en estos Estatutos.

2. Las aportaciones sólo pueden transmitirse:

a) Por actos “inter vivos”, a personas pertenecientes a la unidad de convivencia habitual de la persona socia transmitente en caso de transmitirse los derechos de personas socias de vivienda, a otros/as socios/as de la cooperativa dentro de su misma clase y, a quienes adquieran tal cualidad dentro de los tres meses siguientes a la transmisión. En todo caso habrá que respetarse el límite impuesto en el artículo 37.3 de estos Estatutos.

b) Por sucesión “mortis causa”, a los/las causahabientes si fueran socios/as y así lo soliciten o si no lo fueran previa admisión como tales si lo solicitan en el plazo de seis meses contados desde el fallecimiento del causante, observándose en cuanto al trámite de la solicitud y justificación de su derecho lo dispuesto en estos Estatutos con relación a las adquisiciones de la condición de persona socia y del procedimiento de admisión; en este último caso los/las causahabientes tendrán derecho preferente a adquirir la condición de persona socia de vivienda sobre las personas en lista de espera, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 7.5 de estos Estatutos.

3. Si las personas derechohabientes fueran varias, la cooperativa exigirá que el derecho a solicitar la condición de socio/a sea ejercitado por una sola persona, con el expreso consentimiento de las demás personas con derechos, y si no hubiera acuerdo se procederá a su liquidación a aquellos que acrediten derecho legal a la misma.

4. La transmisión a favor de un tercero no socio/a por acto “inter vivo” o “mortis causa”, queda supeditada a que la persona aspirante a socio/a cumpla los requisitos establecidos para la admisión de personas socias en estos Estatutos. Para aplicar el tiempo de permanencia se tendrá en cuenta la antigüedad de la persona socia transmitente, contada a partir de la fecha de su ingreso.

5. Si la transmisión fuera a favor de una persona perteneciente a la unidad de convivencia habitual, tal y como se define en el artículo 7 de estos estatutos, de la persona socia de vivienda transmitente, aquella tendrá derecho preferente a adquirir la condición de persona socia de vivienda sobre las personas en lista de espera siempre que reúna los requisitos para tener la condición de persona socia, salvo la exigencia de la edad máxima prevista en estos estatutos.

Los titulares de un derecho de uso sobre una vivienda pueden transmitir sus aportaciones, a alguna de las personas que forman parte de la unidad de convivencia y siempre que la persona socia de vivienda transmitente tenga una antigüedad como tal de al menos 5 años y la persona socia beneficiaria tenga una antigüedad como tal de al menos 2 años y reúna los requisitos exigidos en estos estatutos para tener la condición de persona socia de vivienda, salvo la exigencia de la edad máxima prevista en estos estatutos.

6. Para realizar la transmisión la persona socia de vivienda deberá solicitar su baja conjuntamente con la solicitud de ingreso como socia de vivienda de la persona beneficiaria, y asumir el compromiso de transmitirle la totalidad de sus aportaciones a capital social, tanto obligatorias como voluntarias, así como las aportaciones que, en su caso, haya realizado para financiar la construcción de la edificación, conforme al artículo 45 de estos estatutos. La persona socia beneficiaria que se haya convertido en socia de vivienda se obliga a suscribir el correspondiente contrato de adjudicación o la modificación del mismo, a fin de quedar subrogada en todos los derechos y deberes que tenía la persona socia de vivienda transmitente.

7. Una vez realizada la transmisión de las aportaciones, la persona socia transmitente causará baja como tal, extinguiéndose, en el caso de persona socia de vivienda, su derecho de uso sobre la vivienda cooperativa, los anexos de la misma, las zonas comunes de la cooperativa. Se extinguirán además el resto de derechos inherentes a la condición de personas socia.

Artículo 46.- Reembolso de las aportaciones.

1.- Las personas socias o sus causahabientes tendrán derecho al reembolso de sus aportaciones obligatorias y voluntarias al capital social en caso de baja de la cooperativa. La liquidación de estas aportaciones se hará según el Balance de cierre del ejercicio en el que se produzca la baja, con las deducciones señaladas en los siguientes apartados.

2.- Del valor acreditado de las aportaciones se deducirán las pérdidas imputables a las personas socias reflejadas en el Balance de cierre del ejercicio en el que se produzca la baja, correspondan a dicho ejercicio o provengan de otros ejercicios anteriores y estén sin compensar.

También se deducirán las deudas que la persona socia tuviera contraídas con la cooperativa, por sanciones impuestas, por cuotas obligatorias no abonadas o cualquiera otra prestación de servicio no cobrado.

3.- El valor acreditado de las aportaciones a que se hace referencia en el punto 2, será el mismo importe y por el mismo valor de la aportación mínima obligatoria y voluntaria desembolsadas para ser socio/a más las sucesivas aportaciones obligatorias acordadas y desembolsadas con posterioridad.

4.- En el caso de baja no justificada por incumplimiento del período de permanencia mínimo, a que se hace referencia en el apartado 3 del artículo 15 de estos Estatutos, se podrá establecer una deducción del 4% sobre cada año o fracción que falte para cumplir el mínimo de cinco años previstos de permanencia en la cooperativa, aplicado sobre el importe de la liquidación de las aportaciones obligatorias y voluntarias, una vez efectuados los ajustes señalados en el apartado anterior.

5.- El Consejo Rector tendrá un plazo de tres meses para proceder a efectuar el cálculo del importe a retornar de sus aportaciones, a contar desde la fecha de la aprobación de las cuentas del ejercicio en el que haya causado baja la persona socia. El citado importe deberá ser comunicado a la misma por escrito.

La persona socia disconforme con el resultado de dicho acuerdo podrá impugnarlo en el plazo de un mes, desde su notificación, ante la Asamblea General que resolverá en la primera reunión que celebre, previa audiencia de la persona interesada y en votación secreta. Transcurridos dichos plazos sin haberlo resuelto y notificado el recurso, se entenderá que éste ha sido estimado.

6.- El plazo de reembolso no podrá exceder de cinco años a partir de la baja. En caso de fallecimiento de la persona socia, el reembolso a los causahabientes deberá realizarse en un plazo no superior a un año desde que el hecho causante se ponga en conocimiento de la cooperativa. El plazo de reembolso podrá acortarse si antes ingresan nuevas personas socias que con sus aportaciones al capital social permita hacer frente a los reembolsos de las personas socias salientes.

El plazo para hacer efectivo el reembolso de las aportaciones previstas en el artículo 37.1.b se computará a partir de la fecha en la que el Consejo Rector acuerde el reembolso.

7.- Las cantidades pendientes de reembolso no serán susceptibles de actualización, pero darán derecho a percibir el interés legal del dinero, que deberá abonarse anualmente junto con, al menos, una quinta parte de la cantidad a reembolsar.

Artículo 47.- Participaciones especiales.

1.-La Asamblea General podrá acordar la emisión en serie de participaciones especiales, fijando las cláusulas de emisión y respetando la normativa reguladora del mercado de valores.

2.- Estas participaciones especiales tendrán un plazo mínimo de vencimiento de cinco años. Tendrán la consideración de capital social cuando el vencimiento de estas participaciones no tenga lugar hasta la aprobación de la liquidación de la cooperativa.

3.- Las participaciones especiales serán libremente transmisibles y podrán ser reembolsables, previo acuerdo de la Asamblea General, debiendo seguir el procedimiento establecido para la reducción de capital por restitución de aportaciones en la legislación para las sociedades de responsabilidad limitada.

Artículo 48.- Otras financiaciones.

1.- La Asamblea General podrá acordar la emisión de obligaciones de acuerdo con la legislación aplicable y la contratación de cuentas en participación según lo establecido en el Código de Comercio.

2.- La Asamblea General podrá acordar, cuando se trate de emisiones en serie, la admisión de financiación voluntaria de las personas socias o de terceras no socias, bajo cualquier modalidad jurídica y con el plazo y condiciones que se establezcan en el propio acuerdo. En ningún caso integrarán el capital social.

3.- La Asamblea General podrá acordar la emisión de títulos participativos que podrán tener la consideración de valores mobiliarios. El acuerdo de emisión fijará su remuneración, que habrá de estar en función de la evolución de la actividad de la cooperativa o a un interés fijo, al plazo de amortización y, en su caso, el derecho de sus titulares a asistir a las Asambleas Generales con voz pero sin voto.

4.- La cooperativa podrá recibir, a título gratuito, aportaciones sociales y otro tipo de bienes realizados por sus socios/as o terceras personas físicas y jurídicas, tanto públicas como privadas. Estas aportaciones no formarán parte del capital social.

Artículo 49.- Fondo de Reserva Obligatorio

1.- El Fondo de Reserva Obligatorio, destinado a la consolidación, desarrollo y garantía de la cooperativa, es **irrepartible** entre las personas socias.

2.- Necesariamente se destinarán a este Fondo:

a) Los porcentajes de los excedentes cooperativos y de los resultados extracooperativos y extraordinarios acordados por la Asamblea General, conforme a los límites mínimos previstos en estos Estatutos.

b) Las deducciones sobre las aportaciones obligatorias al Capital Social en la baja no justificada de socios/as.

c) Las cuotas de ingreso de las personas socias.

d) Los resultados de las operaciones realizadas en virtud de los acuerdos intercooperativos suscritos con otras cooperativas, regulados en la Ley de Cooperativas.

e) El porcentaje de la plusvalía resultante que corresponda, de acuerdo con lo establecido de la Ley de Cooperativas.

Artículo 50.- Fondo de Formación y Promoción.

1.- El Fondo de Formación y Promoción se destinará a actividades que cumplan alguna de las finalidades siguientes:

a) La formación y educación de sus socios/as y trabajadores/as en los principios y valores cooperativos, o en materias específicas de su actividad societaria o laboral y demás actividades cooperativas.

b) La difusión del cooperativismo, así como la promoción de las relaciones intercooperativas.

c) La promoción cultural, profesional y asistencial de las personas socias, del entorno local o de la comunidad en general, así como la mejora de la calidad de vida y del desarrollo comunitario y las acciones de protección medioambiental.

2.- Para el cumplimiento de los fines de este Fondo se podrá colaborar con otras sociedades y entidades pudiendo aportar, total o parcialmente, su dotación.

3.- El Informe de Gestión recogerá con detalle las cantidades que con cargo a dicho fondo se hayan destinado a los fines del mismo, con indicación de la labor realizada y, en su caso, mención de las Sociedades o Entidades a las que se remitieron para el cumplimiento de dichos fines.

4.- Necesariamente se destinarán a este Fondo:

a) Los porcentajes de los excedentes cooperativos o de los resultados contemplados que acuerde la Asamblea General, conforme a los límites mínimos previstos en estos Estatutos.

b) Las sanciones económicas que, por vía disciplinaria, imponga la cooperativa a sus socios/as.

5.- El Fondo de Formación y Promoción es **inembargable e irrepartible** entre las personas socias, incluso en el caso de liquidación de la cooperativa, y sus dotaciones deberán figurar en el pasivo del balance con separación de otras partidas.

6.- El importe del referido Fondo que no se haya aplicado o comprometido deberá materializarse dentro del ejercicio económico siguiente a aquel en que se haya efectuado

la dotación, en Cuentas de Ahorro, en títulos de Deuda Pública, o títulos de Deuda Pública emitidos por la Comunidad Autónoma de Canarias, cuyos rendimientos financieros se aplicarán al mismo fin. Dichos depósitos o títulos no podrán ser pignorados ni afectados a préstamos o cuentas de crédito.

Artículo 51.- Fondo de Reserva Voluntario de Solidaridad.

1.- Se nutre con las cantidades acordadas por la Asamblea General, de los excedentes cooperativos, extracooperativos, y donaciones que la sociedad reciba para la finalidad propia de este fondo, una vez satisfechos los impuestos exigibles. Este fondo también se podrá nutrir de las aportaciones de las personas socias establecidas por la Asamblea General.

2.- Este patrimonio colectivo creado voluntariamente por la cooperativa irá destinado a desarrollar el principio de la solidaridad económica, con la finalidad que en cada momento establezca la Asamblea General y en especial para atender las necesidades de las personas socias. Tendrá carácter de no repartible entre las personas socias. Su funcionamiento y finalidad se desarrollará en el Reglamento de Régimen Interno de la cooperativa.

Artículo 52.- Ejercicio Económico.

El ejercicio económico tendrá una duración de doce meses y se extenderá desde 1 de enero al 31 de diciembre.

Artículo 53.- Determinación de los resultados del ejercicio económico.

1.- La determinación de los resultados del ejercicio económico se llevará a cabo conforme a la normativa general contable.

Se considerarán como gastos las siguientes partidas:

- a)** El importe de los bienes entregados por las personas socias para la gestión de la cooperativa, en valoración no superior a los precios reales de liquidación, y el importe de los anticipos societarios a los/as socios/as trabajadores o de trabajo, imputándolos en el período en que se produzca la prestación de trabajo.
- b)** La remuneración de las aportaciones al capital social, participaciones especiales, obligaciones, créditos de acreedores e inversiones financieras de todo tipo captadas por la cooperativa, sea la retribución fija, variable o participativa.

2.- Figuran en contabilidad separadamente los resultados extracooperativos derivados de las operaciones realizadas con terceros no socios/as, los obtenidos de actividades económicas o fuentes ajenas a los fines específicos de la cooperativa y los derivados de inversiones o participaciones financieras en sociedades, o los

extraordinarios procedentes de plusvalías que resulten de operaciones de enajenación de los elementos del activo inmovilizado, con las siguientes excepciones:

- a) Los derivados de ingresos procedentes de inversiones o participaciones financieras en sociedades cooperativas, o en sociedades no cooperativas cuando éstas realicen actividades preparatorias, complementarias o subordinadas a las de la propia cooperativa, que se considerarán a todos los efectos resultados extracooperativos.
- b) Las plusvalías obtenidas por la enajenación de elementos del inmovilizado material destinados al cumplimiento del fin social, cuando se reinvierta la totalidad de su importe en nuevos elementos del inmovilizado, con idéntico destino, dentro del plazo comprendido entre el año anterior a la fecha de la entrega o puesta a disposición del elemento patrimonial y los tres años posteriores, siempre que permanezcan en su patrimonio, salvo pérdidas justificadas, hasta que finalice su periodo de amortización.

3.- Para la determinación de los resultados extracooperativos se imputará a los ingresos los gastos específicos necesarios para la obtención de los ingresos y la parte que, según criterios de imputación fundados, corresponda de los gastos generales de la cooperativa.

Artículo 54.- Aplicación de los Excedentes.

1.- De los **excedentes** contabilizados para la determinación del resultado cooperativo, una vez deducidas las pérdidas de cualquier naturaleza de ejercicios anteriores y antes de la consideración del Impuesto de Sociedades se destinará, al menos el 20% al Fondo de Reserva Obligatorio y el 5% al Fondo de Formación y Promoción.

2.- De los **beneficios extracooperativos y extraordinarios**, una vez deducidas las pérdidas de cualquier naturaleza de ejercicios anteriores y antes de la consideración del Impuesto de Sociedades, se destinará, al menos, el 50% al Fondo de Reserva Obligatorio.

3.- Los excedentes y beneficios extracooperativos y extraordinarios disponibles, una vez satisfechos los impuestos exigibles, se aplicarán en primer lugar a incrementar la dotación de los Fondos de Reserva Voluntarios de Solidaridad, y a incrementar el Fondo de Formación y Promoción o a una combinación a favor de varios fondos. Esta aplicación será competencia exclusiva de la Asamblea General en cada ejercicio económico.

Artículo 55.- Imputación de las pérdidas.

1.- Las pérdidas producidas en cada ejercicio en la cooperativa se podrán imputar a una cuenta especial para su amortización con cargo a futuros resultados positivos, dentro del plazo máximo de siete años.

2.- En la compensación de pérdidas, la cooperativa habrá de sujetarse a las siguientes reglas:

- a) Al Fondo de Reserva Obligatorio podrán imputarse, como máximo y según el origen de las pérdidas, los porcentajes medios de los excedentes cooperativos o beneficios extracooperativos y extraordinarios que se hayan destinado a dicho fondo en los últimos cinco años o desde su constitución, aunque ésta fuera anterior a los dichos cinco años.
- b) La cuantía no compensada con los fondos referidos se imputará a los/as socios/as en proporción a las operaciones, servicios o actividades realizadas por cada persona socia con la cooperativa, hasta el límite de sus aportaciones al capital social.

3.- Las pérdidas imputadas a cada persona socia se satisfarán de alguna de las formas siguientes:

- a) La persona socia podrá optar entre su abono directo o mediante deducciones en sus aportaciones al capital social, o en cualquier inversión financiera del/de la socio/a en la cooperativa que permita esta imputación, dentro del ejercicio siguiente a aquél en que se hubiera producido.
- b) Con cargo a los retornos que puedan corresponder a la persona socia en los siete años siguientes, si así lo acuerda la Asamblea General. Si quedasen pérdidas sin compensar, transcurrido dicho período, éstas deberán ser satisfechas por el/la socio/a en el plazo máximo de un mes a partir del requerimiento expreso formulado por el Consejo Rector.

Artículo 56.- Actividad Económica

1.- La actividad económica estará orientada exclusivamente al cumplimiento del objeto social y actividades de esta cooperativa, la cual carece de ánimo de lucro, no pudiéndose en ningún caso hacer reparto de resultados del ejercicio entre las personas socias.

La forma de financiación de la cooperativa será, preferiblemente a través de los siguientes medios:

- Aportaciones de las personas socias: aportaciones de las personas socias al capital social, cuota de mantenimiento, cuotas de servicios, amortizaciones, aportaciones a la construcción de bienes...,
- Préstamos, subvenciones, emisión de bonos... tanto de entidades públicas como privadas.
- Actividades de las personas socias y explotación de los bienes de la cooperativa que, de forma marginal, genere ingresos económicos.

- Generación de recursos que permitan la financiación y consolidación del patrimonio cooperativo y sus actividades, de acuerdo con la legislación vigente.

2.- Además de las aportaciones obligatorias al capital social y, en su caso, las cuotas de ingreso o periódicas que se establezcan en estos estatutos o por acuerdo de la Asamblea General, las personas socias deberán efectuar las siguientes aportaciones obligatorias:

2.1.- Las demás aportaciones que la asamblea general acuerde para financiar la construcción del edificio titularidad de la cooperativa, en los términos que acuerde la asamblea de acuerdo con los siguientes criterios:

- La parte correspondiente al coste de construcción de las viviendas y locales, tomando en consideración la superficie construida, y de los elementos comunes de la edificación, se establecerá proporcionalmente a la superficie construida de la vivienda o local que se asigne en exclusiva a la persona socia y a los miembros de su unidad de convivencia.
- Por excepción a lo anterior, en el caso de que los locales de la cooperativa no se adjudiquen a personas socias, si no que sean destinados a usos comunitarios o a su arrendamiento a terceras personas no socias, si así lo acuerda la asamblea general, la parte correspondiente a la construcción de dichos locales será repercutida por igual a cada una de las viviendas existentes en el edificio.

2.2.- Asimismo las personas socias deben hacer efectivo el canon periódico derivado del derecho de uso de la vivienda o local que se le haya asignado, debiendo destinarse a cubrir el coste financiero de la construcción de la vivienda sobre la que recae el derecho de uso, incluyendo la amortización del principal y los intereses del préstamo que, en su caso, solicite la cooperativa.

2.3.- Asimismo, las personas socias deben efectuar la aportación periódica (mensual) proporcional de los gastos de funcionamiento y de mantenimiento del edificio atribuible a la vivienda objeto del derecho de uso.

3.- Las personas socias vendrán además obligadas a pagar el coste de los bienes y servicios que les suministre la cooperativa.

4.- La cooperativa podrá establecer convenios, acuerdos y demás fórmulas legales con entidades públicas y privadas que coadyuven al cumplimiento del objeto social y actividades de esta cooperativa así como a la financiación de la misma.

Artículo 57.- Control de movimiento de salida de dinero.

1.- El procedimiento establecido para controlar la salida de dinero es el siguiente:

- a) Los cheques, las tarjetas, y el resto de medios de pago deberán guardarse bajo llave por la persona encargada de la preparación de los mismos.

- b) Cualquier orden de pago, a través de cheque bancario, transferencia, domiciliación o disposición de fondos, con cargo a una cuenta de la cooperativa se hará siempre con la firma mancomunada, de al menos dos firmas cualesquiera, de las personas que tienen la responsabilidad de la Presidencia, Vicepresidencia, Secretaría y Tesorería.
- c) Nunca se expedirán cheques al portador por una cuantía superior a ciento cincuenta euros (150 euros).
- d) Se realizarán conciliaciones de las cuentas bancarias el último día de cada mes. Las conciliaciones deberán prepararse por escrito, en el impreso específico al efecto.
- e) Las personas que realicen las conciliaciones, a ser posible, serán independientes de las que contabilicen. Las conciliaciones preparadas serán revisadas por el/la responsable que puede ser el/la Tesorero/a, y deberán estar firmadas por quien las preparó y las revisó, debiendo conservarse.
- f) En cada reunión del Consejo Rector, o al menos una vez al trimestre, se entregará a cada consejero/a un extracto bancario para conocer las operaciones realizadas, junto con la última conciliación realizada de las cuentas bancarias de la cooperativa.
- g) Los pagos y cobros nunca se efectuarán por el sistema de Caja, debiendo efectuarse siempre a través del banco.

CAPITULO V

DOCUMENTACIÓN SOCIAL Y CONTABILIDAD

Artículo 58.- Documentación social

1.- La cooperativa llevará los siguientes libros:

- a. Libro de Registro de las personas socias.
- b. Libro de Registro de Aportaciones al capital social.
- c. Libro de Actas de la Asamblea General y del Consejo Rector.
- d. Libro de Inventarios y Cuentas Anuales
- e. Libro diario que registrará, día a día, las operaciones relativas al ejercicio económico de la actividad de la cooperativa.
- f. Libro de Informes de Intervención.

2.- Todos los libros sociales y contables serán diligenciados y legalizados, con carácter previo a su utilización, por el Registro de Sociedades Cooperativas.

3.- También son válidos los asientos y las anotaciones realizados por procedimientos informáticos u otros adecuados a los medios técnicos afines y admitidos legalmente como válidos, que posteriormente serán encuadernados correlativamente para formar los libros obligatorios, los cuales serán legalizados por el Registro de Sociedades Cooperativas en el plazo de 6 meses desde la fecha de cierre del ejercicio.

4.- Los libros y demás documentos de la cooperativa estarán bajo la custodia, vigilancia y responsabilidad del Consejo Rector, que deberá conservarlos, al menos, durante los seis años siguientes a la transcripción de la última acta o asiento o a la extinción de los derechos u obligaciones que contengan, respectivamente.

Artículo 59.- Contabilidad, cuentas anuales y auditoría de cuentas

El Consejo Rector estará obligado a formular, en el plazo máximo de tres meses computados a partir de la fecha de cierre del ejercicio económico, las cuentas anuales, el informe de gestión y una propuesta de aplicación de los excedentes disponibles o de imputación de pérdidas.

En todo lo no recogido en este artículo se estará a lo regulado en los artículos 61 y 62 de la Ley de Cooperativas.

CAPÍTULO VI

MODIFICACIONES ESTRUCTURALES

Artículo 60.- Fusión, escisión y transformación de la cooperativa

La fusión, escisión y transformación de la cooperativa se ajustará a los requisitos y condiciones establecidos en el Capítulo VII de la Ley de Cooperativas.

CAPÍTULO VII

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COOPERATIVA

Artículo 61.- Causas de disolución

Son causas de disolución de la sociedad cooperativa:

1. La imposibilidad sobrevenida de realizar la actividad cooperativizada.
 - El acuerdo de la Asamblea General, adoptado por la mayoría de dos tercios de los votos presentes y representados.
 - La reducción del número de personas socias por debajo del mínimo legalmente necesario para constituir la sociedad cooperativa por un periodo superior a doce meses.
 - La reducción del capital social hasta quedar por debajo del capital social mínimo, a no ser que, en el plazo de doce meses, se proceda a su reajuste.

- La fusión, y la escisión, en su caso.
- La apertura de la fase de liquidación en el concurso de la sociedad, conforme a lo dispuesto en la legislación concursal vigente en cada momento.

Cualquier otra causa establecida en el Capítulo VIII de la Ley de Cooperativas.

Artículo 62.- Liquidación

Cumplidas las formalidades legales sobre disolución de la cooperativa, salvo en los supuestos de fusión, absorción o escisión, se abrirá el periodo de liquidación.

Los/as liquidadores/as, en número de tres, serán elegidos/as por la Asamblea General, de entre los socios/as, en votación secreta, por el mayor número de votos.

La liquidación y extinción de la cooperativa se ajustarán a lo establecido en la Ley de Cooperativas.

Artículo 63.- Adjudicación del haber social

1.- Satisfechas las deudas, el resto del haber social, se adjudicará por el siguiente orden:

a) Se reintegrará a las personas socias el importe de las aportaciones al capital social que tuvieran acreditadas, una vez deducidas las pérdidas correspondientes a ejercicios anteriores, actualizados en su caso.

b) Las Reservas Voluntarias y el Fondo de Educación y Promoción, si los hubiere, se pondrán a disposición de la sociedad cooperativa o entidad federativa que se designe por acuerdo de la Asamblea General.

c) El líquido sobrante, si lo hubiere, se destinará a los mismos fines que el Fondo de Educación y Promoción

Artículo 64.- En todo lo no regulado en estos Estatutos se estará a lo preceptuado en las disposiciones legales aplicables, especialmente en la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas.

Los presentes Estatutos sociales se desarrollarán por un Reglamento de Régimen Interno.