

ESTATUTOS DE EL CIEMPIÉS, SOCIEDAD COOPERATIVA CANARIA

CAPITULO I

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

Artículo 1.- Denominación.

Con la denominación de **COOPERATIVA DE VIVIENDA COLABORATIVA EL CIEMPIES, S. COOP. CAN.** se constituye una Cooperativa Integral de Viviendas y Consumidores y Usuarios, en la localidad de Arucas, provincia de Las Palmas, 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 4/2022, de 31 de octubre, de Sociedades Cooperativas de Canarias además de por estos estatutos.

Cuando en los presentes estatutos aparezca la palabra “Ley”, sin especificar, ha de entenderse referida a la citada Ley 4/2022, de 31 de octubre.

Artículo 2.- Domicilio Social.

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

La cooperativa podrá trasladar su domicilio social a cualquier municipio 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 de Canarias 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.

La cooperativa actuará sujeta a los siguientes principios:

- 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, incrementando la dimensión de la superficie de interrelación servicios frente a la superficie privativa de vivienda.
- 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. Además tiene también por objeto organizar su uso, en particular 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. Es objeto, como cooperativa de consumidores/as y usuarios/as, 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 personas 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. Así mismo, la cooperativa podrá establecer relaciones comerciales con terceros no socios/as para la prestación de bienes y servicios a las personas socias y en general para el cumplimiento de su objeto social y actividades.

6. La cooperativa podrá solicitar y recibir consideraciones, informes, calificaciones y demás menciones que ayuden a cumplir el objeto social de la misma. Estas menciones podrán referirse tanto a la totalidad de la cooperativa como a una o varias partes de la misma.

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, infraestructuras, dotaciones 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, infraestructuras, dotaciones y otros anejos, según determine la Asamblea General, contratándose los servicios y suministros necesarios para la utilización de las viviendas, locales y anejos. CNAE 8110 “Servicios integrales a edificios e instalaciones”.
- Suministrar agua, gestionar residuos, suministrar sistemas de telecomunicación y domótica y gestionar el transporte común.
- Adaptar los bienes y servicios que suministre la cooperativa 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 y suministrar 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 socios/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 durante la promoción de las viviendas consistirá en cumplir las obligaciones económicas que se acuerden para financiar la construcción de la edificación. Una vez construidas y adjudicadas las viviendas, la actividad cooperativizada consiste en el uso, como residencia habitual y permanente, por las personas socias de vivienda 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.

Los locales cooperativos utilizados por las personas socias, deberán dedicarse al uso para el que fueron asignados por los órganos de esta cooperativa durante un mínimo de diez meses al año.

El derecho de uso es de titularidad exclusiva de la persona socia de vivienda y no puede ser compartido por diferentes personas socias, aunque pertenezcan a la misma unidad de

convivencia. Los miembros de la unidad de convivencia de la persona socia de vivienda tendrán la condición de personas beneficiarias.

2.- La cooperativa adjudicará a cada persona socia de vivienda el derecho de uso sobre una vivienda, o 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 uso derivado de esta condición, son de naturaleza personal y son intransmisibles. 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, pignorado o enajenado por la persona socia de vivienda, sin perjuicio de las normas previstas en la legislación cooperativa y en los presentes estatutos.

Con la suscripción de dicho contrato de adjudicación, la persona socia de vivienda aceptará las condiciones asociadas a la promoción, así como el cumplimiento de las obligaciones que se deriven, especialmente en cuanto a las aportaciones periódicas en concepto de canon por el derecho de uso, los gastos de funcionamiento y de mantenimiento del edificio y el pago de los bienes y servicios recibidos.

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, en los demás supuestos previstos en estos estatutos y en la legislación vigente y por mandato judicial.

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 que una persona socia de vivienda cause baja en la cooperativa, por cualquier causa excepto por defunción, el derecho de uso retornará a la cooperativa, que lo cederá según lo establecido en el artículo 45.2 de estos estatutos.

Cuando el derecho de uso se ponga a disposición de las personas beneficiarias de la persona socia de vivienda saliente, ésta deberá tener una antigüedad como persona socia de vivienda de al menos 5 años y la persona socia beneficiaria deberá tener una antigüedad como tal de al menos 2 años y reunirá los requisitos exigidos en estos estatutos, salvo los recogidos en el artículo 11.B) punto 1 y 2 del mismo. En este caso contarán con un plazo de 3 meses para realizar la solicitud de admisión como persona socia de vivienda.

A efectos de estos estatutos se considerará persona integrante de la unidad de convivencia de la persona socia de vivienda, y por tanto persona beneficiaria, 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; en caso de relación de amistad el plazo se eleva a un mínimo de 2 años. En ambos casos deberán, además, cumplir con los requisitos desarrollados en el Reglamento de Régimen Interno.

Una vez la nueva 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 las aportaciones periódicas en concepto de canon por el derecho de uso, los gastos de funcionamiento y de mantenimiento del edificio, el pago de los servicios recibidos y de cuantos otros hayan sido aprobados por la asamblea la persona socia causará baja como persona beneficiaria y pasará a ser persona socia de vivienda.

6.- En caso de defunción de una persona socia de vivienda, el derecho de uso sobre la vivienda puede transmitirse por sucesión "mortis causa" a sus causahabientes, previa su admisión como persona socia, si reúnen los requisitos para adquirir tal condición y así lo solicitan en el plazo de tres meses desde la fecha de la defunción. La cooperativa exigirá que el derecho a solicitar la condición de persona socia de vivienda sea ejercitado por una sola de ellas.

7.- 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.

Artículo 8 bis.- Uso de tecnologías de la información.

1 La cooperativa podrá contar con página web para tareas de difusión e información general de sus fines y actividades. Además podrá usar dicha página web como canal oficial de comunicación con las personas socias (tareas de convocatoria, comunicación, traslado de documentación, información oficial,...) con arreglo a lo establecido en la Ley.

2 La cooperativa podrá establecer comunicación con las personas socias, incluida la remisión de documentos, solicitud e información, a través de medios electrónicos, previa aceptación por las mismas, con las garantías y según lo regulado en la Ley.

3 Las inserciones que la cooperativa haga en la web solo tendrán efectos jurídicos cuando la misma esté inscrita en el Registro de Cooperativas de Canarias.

Artículo 8 ter.- Cooperativa sin ánimo de lucro.

Esta cooperativa registrará su funcionamiento bajo las premisas exigidas para la calificación de entidad sin ánimo de lucro según la Ley, por lo que expresamente se determina:

a) Que los excedentes o beneficios que puedan producirse en el ejercicio económico no podrán ser distribuidos entre sus personas socias, y se destinarán a la consolidación de la cooperativa y la creación de empleo.

b) Que las aportaciones de las personas socias al capital social, tanto obligatorias como voluntarias, no podrán devengar un interés superior al interés legal del dinero, sin perjuicio de su posible actualización.

c) Que el desempeño de los cargos del Consejo Rector será de carácter gratuito, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan por los gastos en que puedan incurrir las personas que actúen como consejeras en el desempeño de sus funciones.

d) Que las retribuciones de las personas trabajadoras por cuenta ajena, no podrán superar el ciento cincuenta por ciento de las retribuciones que, en función de la actividad y de la categoría profesional, establezca el convenio colectivo aplicable a la actividad que desarrolle al personal asalariado del sector.

CAPITULO II

DE LAS PERSONAS SOCIAS

Artículo 9.- Clases de personas socias.

- Personas socias de vivienda.- Son aquellas personas físicas 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, debiendo ésta cumplir los requisitos para ser persona socia.

El número de personas socias de vivienda será, como máximo, igual al número de viviendas efectivamente construidas por la cooperativa. Se establece, además, un máximo de una persona socia de vivienda por 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. Para la consideración de residencia habitual y permanente se aplicará el mismo criterio anterior.

- Personas socias de consumo.- Son aquellas 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 aquellas 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.

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.- Son aquellas que forman parte de la lista de espera que deberá generar la cooperativa para el acceso a las viviendas y ello no sea posible por:
 - 1 Estar todas las plazas cubiertas.
 - 2 Que situaciones temporales de índole personal no le permitan acceder a las plazas vacantes.

La Asamblea General deberá establecer la aportación mínima al capital social para las personas socias expectantes.

El procedimiento de adhesión a dicha lista se realizará mediante solicitud al Consejo Rector que resolverá, a en el plazo máximo 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 desarrollado en el Reglamento de Régimen Interno.

Las personas socias expectantes no podrán formar parte del Consejo Rector.

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 de vivienda, incluyendo el relativo a la edad máxima prevista en estos estatutos.

Las personas que forman parte de la lista de espera, deberán ser dadas de baja obligatoria de dicha lista, cuando dejen de cumplir cualquiera de los requisitos previstos en estos estatutos.

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/as 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.

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 Ser mayor de 25 años.
 - 2 Formar parte de la relación de personas promotoras.

- 3 Aportar una declaración jurada, por escrito, manifestando que su estado psíquico y físico les permite utilizar las instalaciones, bienes y servicios de la cooperativa sin perjudicar a los demás usuarios/as y que pueden valerse por sí mismas para la realización de actividades básicas e instrumentales de la vida diaria así como que no padecen trastornos de conducta que puedan perturbar la normal convivencia en el complejo de viviendas.
- 4 Aceptar los principios, objeto social y fines descritos en estos estatutos.
- 5 Participar en las actividades preparatorias de la cooperativa (elaboración de estatutos, talleres de formación, comisiones de trabajo, participación en las asambleas...).
- 6 Suscribir la cuantía de la aportación obligatoria mínima para ser socio/a y desembolsar el porcentaje de la misma fijado en estos Estatutos.
- 7 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.

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 hasta 65 años.
- 2 Aportar una declaración jurada, por escrito, manifestando que su estado psíquico y físico les permite utilizar las instalaciones, bienes y servicios de la cooperativa sin perjudicar a los demás usuarios/as y que pueden valerse por sí mismas para la realización de actividades básicas e instrumentales de la vida diaria así como que no padecen trastornos de conducta que puedan perturbar la normal convivencia en el complejo de viviendas.
- 3 Aceptar lo regulado en estos Estatutos, lo recogido en el Reglamento de Régimen Interno que lo desarrollen y los acuerdos adoptados válidamente por los órganos de la Cooperativa.
- 4 Suscribir la cuantía de la aportación obligatoria mínima para ser socio/a y desembolsar el porcentaje de la misma establecido por la Asamblea General, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40, o, en su defecto, la misma aportación y en las mismas condiciones que para las personas socias promotoras, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39 de estos estatutos.
- 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.

En caso de solicitud como socia de vivienda por parte de persona jurídica, la entidad solicitante deberá cumplir los requisitos 3, 4, 5 y 6 del apartado B) del presente artículo; y la persona física, nombrada por la entidad, que efectivamente haga uso de los servicios deberá cumplir los requisitos 1, 2 y 3 del apartado B) del presente artículo.

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 por la Asamblea General, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40, o, en su defecto, la misma aportación y en las mismas condiciones que para las personas socias colaboradoras en el momento de la constitución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39 de estos estatutos.

D Las personas socias expectantes.

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 por la Asamblea General, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40, o, en su defecto, la misma aportación y en las mismas condiciones que para las personas socias colaboradoras en el momento de la constitución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39 de estos estatutos.
3. Ser mayor de 25 años y hasta 65 años.

Salvando los requisitos recogidos en estos estatutos, en ningún caso podrá haber discriminación por atribuciones raciales, sexo, orientación política, religiosa o cualquier otra circunstancia personal o social.

La cooperativa podrá establecer cupos por rangos de edad para el acceso a las diferentes clases de personas socias con el fin de garantizar el relevo generacional. Estos cupos por rangos de edad se desarrollarán en el Reglamento de Régimen Interno.

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.

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

- a) Ser admitido/a como persona socia, para lo que deberá solicitar su admisión por escrito dirigida al Consejo Rector.

El Consejo Rector 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/la solicitante podrá recurrir en un plazo de un mes, 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/la 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) 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 beneficiarias.
- 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 de vivienda 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 de vivienda 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 dejar de hacer uso de su vivienda durante el tiempo acordado por el Consejo Rector según el procedimiento establecido 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.

Las personas socias de vivienda que hagan uso de esta suspensión, no pueden ser miembros de los órganos sociales 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. Asimismo, se podrán realizar permutas de viviendas entre personas socias de vivienda 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 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 darse de baja en la cooperativa, cumpliendo los requisitos legales y estatutarios.
- e 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.
- f A cualesquiera otros previstos en la Ley, en estos estatutos, y en el Reglamento de Régimen Interno.
- g A poder delegar el voto en la persona que estime conveniente. Dicha delegación deberá ser por escrito y específica para cada Asamblea General, sin perjuicio de las normas de representación legalmente establecidas.

- h 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.
- i A obtener información sobre cualquier aspecto de la marcha de la sociedad con arreglo a lo previsto en el artículo 24 de la Ley. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 24.3 de la 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.

- j Los demás derechos recogidos en la Ley.

4.- Las personas socias colaboradoras ostentarán los mismos derechos y obligaciones que la persona socia 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 del Consejo Rector 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) No podrán desarrollar actividades en competencia con las que desarrolle la cooperativa, salvo expresa autorización del Consejo Rector de la misma.

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

- a) Permanecer en la lista de espera hasta el momento en que puedan acceder a la condición de persona socia de vivienda o bien hasta que dejen de cumplir alguno de los requisitos previstos en estos estatutos para poder ser persona socia de vivienda, momento en que causarán baja obligatoria.
- b) No participarán en la actividad cooperativizada con la cooperativa.

c) 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 5% 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.

d) Las aportaciones de las personas socias expectantes 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) No podrán desarrollar actividades en competencia con las que desarrolle la cooperativa, salvo expresa autorización del Consejo Rector de la misma.

6.- 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 Hacer uso de la vivienda en los términos establecido en el artículo 7 de estos estatutos, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 13.1.d) de estos estatutos.
- b No constituir cargas y gravámenes relativos a su derecho de uso sobre la vivienda cooperativa.
- c 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.
- d Destinar la vivienda cooperativa única y exclusivamente a su 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.
- e No hacer uso simultáneo de más de una vivienda cooperativa.
- f Notificar por escrito al Consejo Rector de la cooperativa:
 - o Los cambios ocasionados en la composición de la unidad de convivencia.
 - o 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.
 - o Las obras de mejora, mantenimiento y conservación que tengan la voluntad de realizar en el interior de las viviendas.
- g No 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.

- h Utilizar de forma adecuada y responsable los servicios ofertados por la cooperativa, así como los suministros tanto de las viviendas como del resto de edificaciones 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.
- i 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.
- j 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 determine el Reglamento de Régimen Interno.
- c No ceder a terceras personas, no socios/as, 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, 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/la socio/a de la cooperativa, de

conformidad con lo regulado en el Reglamento de Régimen Interno y con los criterios establecidos por la Asamblea General en todo momento.

- g Comportarse con la debida consideración en sus relaciones con los/as demás socios/as y las personas que convivan habitualmente con ellas, con los/as empleados/as de la cooperativa o con los/as 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 y la persona socia expectante tendrán 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, en estos estatutos y en el Reglamento de Régimen Interno, así como los acuerdos válidamente adoptados por los órganos sociales de la cooperativa.
- e) 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:

2.1.- Para todas las clases de personas socias:

a) La persona socia que haya salvado expresamente su voto o esté ausente y disconforme con cualquier acuerdo de la Asamblea General que implique la asunción de obligaciones o cargas gravemente onerosas no previstas en los estatutos, podrá darse de baja, que tendrá la consideración de justificada, mediante escrito dirigido al Consejo Rector dentro de los cuarenta días siguientes a la recepción de acuerdo.

b) Las situaciones sobrevenidas de paro laboral, grave enfermedad o dependencia, sentencia judicial u otra circunstancias familiar o personal que impidan hacer efectivas las aportaciones comprometidas en la cooperativa.

c) 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.

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

e) Otras causas prevista en la Ley.

2.2.- Para las personas socias de vivienda:

a) Los cambios del centro o lugar de trabajo de la persona socia a un municipio alejado más de 40 kilómetros del emplazamiento de la promoción.

b) El retraso en la entrega de las viviendas que supere los 18 meses a la fecha prevista por la cooperativa.

c) La modificación sustancial del contrato de adjudicación de la vivienda.

d) Otras causas prevista en la Ley.

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 artículo 44 Ley.

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 y en estos estatutos.

No serán causa de baja obligatoria 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 General 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/la 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/la 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 artículo 44 de la Ley.

4.- El acuerdo del Consejo Rector no será ejecutivo hasta que se notifique la ratificación de la baja por la Asamblea General, o haya transcurrido el plazo para recurrir ante la misma 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/as 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.

2. Son faltas graves:

- a. La usurpación de las funciones del Consejo Rector y de la Intervención.
- b. Prevalerse de la condición de persona socia para realizar actividades contrarias a las leyes.
- c. El incumplimiento de un acuerdo del Consejo Rector o de la Asamblea General, siempre que dicho acuerdo tenga relación directa con los asuntos de la cooperativa y sea imprescindible su asunción por la persona socia.
- d. Los actos de desprecio o discriminación a los/as demás socios/as por su condición de sexo, raza, religión, ideología u otra condición personal o social.
- e. No aceptar los cargos sociales para los/as que fuesen elegidos/as, salvo causa justificada.
- f. 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.
- g. Los malos tratos de palabra u obra o la falta del respeto debido a otra persona socia, empleada/o o terceras personas, 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.
- h. 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. El incumplimiento de la actividad cooperativizada recogida en el artículo 7 de estos estatutos.
- 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 el objeto social de la cooperativa 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/as 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/as 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.

Las faltas cometidas por las personas beneficiarias serán imputadas a la persona socia de vivienda de la unidad de convivencia a la que pertenezcan, siendo aplicada a esta última tanto las sanciones como el procedimiento pertinente.

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 económicos 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/la 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 Consejo Rector 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/la interesado/a, instándole/a 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. El Consejo Rector podrá establecer medidas cautelares.

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

3.- Recurso ante la Asamblea General: 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 competente de acuerdo con lo establecido en la Ley.

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 resultas 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/la familiar o tutor/a que la 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, en estos estatutos 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.

Artículo 20 bis.- Normas de convivencia.

Para regular los detalles de la convivencia y la adecuada utilización de los servicios y cosas comunes, espacios comunes y dentro de los límites establecidos por la Ley y los estatutos, la Asamblea General fijará las normas de convivencia, a través del Reglamento de Régimen Interno.

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 y estos estatutos. Las personas socias, cualquiera que sea su clase, y las personas beneficiarias, 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.

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 General 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 todas 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 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 Resolver los recursos interpuestos con motivo de las altas y bajas de las personas socias y de la inadmisión de personas aspirantes rechazadas por el Consejo Rector.
 - i El ejercicio de la acción social de responsabilidad contra las personas miembros del Consejo Rector, las personas auditoras de cuentas, interventoras y liquidadoras.
 - j Los derivados de una norma legal o de disposición estatutaria.
 - k Designar, en su caso, a dos personas socias para firmar el acta de la asamblea.
- l Creación y supresión del sitio web corporativo

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 a la Intervención instarla y cualquier persona socia podrá solicitarla al Consejo Rector. Si éste no la convoca dentro de los quince días hábiles siguientes al recibo del requerimiento, tanto la Intervención como 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 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, y/o tablón de anuncios de la cooperativa, sustituyendo en su caso, la notificación personal, cuando haya sido previamente acordado por la Asamblea General. Se podrá hacer la convocatoria a través de la página web de la cooperativa cuando la misma cumpla los requisitos establecidos en la Ley.

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 General, 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 General 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. Las reuniones se podrán celebrar además por videoconferencia atendiendo a los requisitos y normas establecidas en la Ley.

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/a 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 General.

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/as

jurídicos/as o económicos/as 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 Consejo Rector sin oposición por mayoría simple de los/as asistentes a la Asamblea General.

Podrán asistir además a la Asamblea General, con voz y sin voto, las personas beneficiarias.

Los/as representantes o tutores/as 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 General 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/la titular de la Presidencia. Asimismo, por acuerdo de la mayoría de la Asamblea General podrá posponerse la continuación de la Asamblea General, 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) Documentación de la convocatoria.
- c) Si se celebra en primera o segunda convocatoria,
- d) Manifestación de la existencia de quórum suficiente para su válida constitución,
- e) Resumen de las deliberaciones sobre las propuestas sometidas a votación,
- f) Intervenciones que los/as interesados/as hayan solicitado que consten en acta, y
- g) 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 General 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/as 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 General 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 General 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 General 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 general o especial, por comparecencia ante la Secretaría de la cooperativa, por escrito autógrafa 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 General 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, excepto para aquellas modificaciones donde los estatutos establezcan una mayoría cualificada mayor, realizándose dicha modificación según lo indicado en los mismos. Además será necesaria la mayoría de los dos tercios de los votos presentes y representados, para adoptar acuerdos de 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.- Será necesaria la mayoría de los cuatro quintos de los votos presentes y representados para:

- Modificar la forma de adjudicación de las viviendas, zonas comunes, infraestructuras y cualquier otro elemento de la cooperativa al régimen de propiedad horizontal.
- Aprobar el reembolso total o parcial del canon de uso y/u otras cuotas o pagos periódicos en caso de baja de la cooperativa u otras circunstancias.
- Modificar el carácter intergeneracional de la cooperativa.

4.- 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 tendrán eficacia jurídica a partir de su inscripción en el Registro de Cooperativas de Canarias.

5.- 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 terceras personas, los intereses de la cooperativa, podrán ser impugnados según las normas y dentro de los plazos establecidos en la Ley.

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 de Canarias, 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 personas socias y terceras personas que acrediten interés legítimo. Para el ejercicio de las acciones de impugnación de acuerdos anulables estarán legitimadas las personas socias asistentes a la Asamblea General 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/as.

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, 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, modificación y revocación 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 General 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 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.
- l Modificación y traslado del sitio web corporativo

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.

El Consejo Rector se compone de siete consejeros/as, que deberán corresponder cada una de ellas a los siguientes cargos: Presidencia, Vicepresidencia, Secretaría, Tesorería y tres vocales. 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.
- 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 de Canarias en el plazo de un mes desde su elección, de forma que una vez inscrito tendrá eficacia jurídica.

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/as, 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 vengán conferidas por la Ley o estos estatutos.

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

1.- 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.

2.- 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 válidamente expresados. El voto de la Presidencia dirimirá los empates.

3.- 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. Las reuniones se podrán celebrar además por videoconferencia atendiendo a los requisitos y normas establecidas en la Ley.

4.- 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.

5.- El mandato del Consejo Rector tendrá una duración de tres años, finalizado el cual se renovará el Consejo Rector 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.- 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.

Si quedasen vacantes los cargos de la Presidencia y la Secretaría y no fuere posible su sustitución 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 conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley.

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 General. Además tendrá las funciones que expresamente le encomienda la Ley, 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 terceras personas el resultado de sus investigaciones. Podrán solicitar la asistencia de expertos/as, si ninguno/a lo fuere.

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

7.- 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 la cooperativa y de las personas socias.

La cooperativa responderá de las deudas contraídas con todo su patrimonio presente y futuro.

La responsabilidad de la persona socia por las deudas sociales estará limitada a las aportaciones al capital social, tanto obligatorias como voluntarias, 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 desde 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 de la sociedad cooperativa estará constituido por las aportaciones, ya sean obligatorias o voluntarias, realizadas a la misma en este concepto por las distintas clases de personas socias, quedando establecido lo siguiente:

- a Las aportaciones obligatorias serán consideradas como aportaciones no exigibles, cuya solicitud de reembolso, en caso de baja, podrá ser rehusada incondicionalmente por el Consejo Rector.
- b Las aportaciones voluntarias serán consideradas como aportaciones exigibles, con derecho a reembolso, en caso de baja.

Las aportaciones iniciales obligatorias de las nuevas personas socias podrán ser efectuadas preferentemente mediante la adquisición de las aportaciones cuyo reembolso hubiese sido rehusado incondicionalmente por la cooperativa, y el mismo hubiese sido solicitado por baja de sus titulares y rehusado por el Consejo Rector. Esta adquisición se producirá por orden de antigüedad de solicitudes de reembolso de este tipo de aportaciones y, en caso de solicitudes de igual fecha, la adquisición debe distribuirse proporcionalmente al importe de las aportaciones. El plazo para hacer efectivo este reembolso se computará a partir de la fecha en la que el Consejo Rector acuerde el mismo.

En caso de producirse baja antes del cumplimiento del periodo de permanencia recogido en el artículo 14.3 l) de estos estatutos, y a los efectos del inicio del plazo de reembolso de las aportaciones al capital social, la cooperativa podrá entender producida la baja en la fecha en que se cumpliera el mismo, 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.- 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.

5.- 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/la acreedor/a 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 las personas socias, 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.

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.

No obstante, durante 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.

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, en los términos establecidos en estos estatutos.

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/as que sean afectados/as 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 suspendida 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 o, en su defecto, fijado por el Consejo Rector, podrá ser causa de expulsión de la sociedad. En todo caso, la cooperativa podrá proceder judicialmente contra la persona socia morosa.

Artículo 40.- Aportaciones de las nuevas personas socias.

Las personas socias que se incorporen con posterioridad a la constitución de la cooperativa tendrán que suscribir la cuantía fijada por la Asamblea General, fijando así mismo las condiciones y los plazos para realizar el desembolso. La Asamblea General podrá acordar formas específicas de desembolso.

El importe de la cuantía de la aportación obligatoria 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, podrá acordar la admisión de aportaciones voluntarias al capital social de las personas socias de la cooperativa. El acuerdo expresará la cuantía global máxima, las condiciones y el plazo de suscripción 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 las 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 y periódicas.

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 ser superior al 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 hasta tanto no se produzca, en caso de solicitarlo, la integración como persona socia de vivienda o de consumo. No obstante podrá realizarla voluntariamente y elegir el momento para realizar su ingreso; 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 y no serán reembolsables.

Artículo 43.- Remuneración de las aportaciones.

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

Las aportaciones voluntarias, no podrán devengar un interés superior al interés legal del dinero, sin perjuicio de su posible actualización.

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 ni los derechos vinculados a dicha condición. 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 al capital social pueden transmitirse:

- ✓ Por actos “inter vivos” únicamente a otras personas socias de la cooperativa y a quienes adquieran tal cualidad dentro de los tres meses siguientes a la transmisión que, en este caso, queda condicionada al cumplimiento de dicho requisito, debiéndose respetar el límite fijado en el artículo 37.3 de estos estatutos. :

El derecho de uso y disfrute inherente a la condición de persona socia de vivienda no podrá ser transmitido intervivos. En caso de baja de la persona socia, su derecho de uso se pondrá a disposición de la cooperativa, que lo cederá a las personas integrantes de la lista de espera por riguroso orden de antigüedad.

Este orden podrá ser alterado en los siguientes supuestos:

- Cuando la transmisión del derecho de uso se produzca entre cónyuges decretados o aprobados judicialmente en los casos de separación o divorcio.
 - En los supuestos de baja voluntaria justificada o baja obligatoria a favor de las personas beneficiarias. Siempre que se cumplan los requisitos recogidos en el artículo 7.5 de estos estatutos.
-
- ✓ Por actos “mortis causa”, si los derechohabientes son personas socias y así lo solicitan o, si no lo fueran, previa admisión como tales, realizada de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de estos estatutos. En cualquier otro caso, tendrán derecho a la liquidación del crédito correspondiente a la aportación social.

Se podrá transmitir por sucesión “mortis causa” el derecho de uso, en el caso de las personas socias de vivienda, a los causahabientes de la fallecida. Si fueran varios, 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 la liquidación del crédito correspondiente a aquellos que acrediten derecho legal al mismos.

En el supuesto de que no se adjudicara el derecho de uso a ninguno/a de los causahabientes la cooperativa lo pondrá a disposición de las personas beneficiarias de la persona fallecida, que tendrán preferencia sobre las personas socias expectantes.

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 “mortis causa”, queda supeditada a que la persona aspirante a socio/a de vivienda cumpla los requisitos establecidos para la admisión de personas socias de vivienda en estos estatutos. Para aplicar el tiempo de permanencia se tendrá en cuenta la antigüedad de la persona socia de vivienda transmitente, contada a partir de la fecha de su ingreso como tal.

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 imputadas y no satisfechas e 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 desembolsadas para ser socio/a más las sucesivas aportaciones obligatorias y voluntarias 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

por cumplir, aplicado sobre el importe de la liquidación de las aportaciones obligatorias, 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 haber 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, el 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 irreplicable 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.

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

Artículo 50.- Fondo de Educación y Promoción.

1.- El Fondo de Educación 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 Educación 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, preferentemente, en cooperativas de crédito, 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 pignoralados 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.
- 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 terceras personas 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 Educación 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 Educación y Promoción o a una combinación a favor de varios fondos. Esta aplicación será competencia exclusiva de la Asamblea General en cada ejercicio económico.

La cooperativa, en ningún caso, repartirá ni los excedentes cooperativos ni los beneficios extraordinarios o extracooperativos entre sus socios/as.

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, si ésta fuera anterior a los dichos cinco años.

- b La cuantía no compensada con el referido fondo se imputará a los/as socios/as en proporción a la actividad cooperativizada.

3.- Para satisfacer las pérdidas imputadas, 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.

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 positivos 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 al capital social, cuotas de ingreso y cuotas periódicas.
- 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.- Las personas socias vendrán además obligadas a pagar el coste de los bienes y servicios que les suministre la cooperativa.

3.- La cooperativa podrá establecer convenios, acuerdos, asociaciones 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.

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

- a 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.
- b Nunca se expedirán cheques al portador por una cuantía superior a ciento cincuenta euros (150 euros).

- c 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 en orden y al día 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.

2.- Todos los libros sociales y contables serán diligenciados y legalizados, por el Registro de Sociedades Cooperativas de Canarias, en el plazo de 4 meses desde la fecha de cierre del ejercicio.

3.- Serán válidos los asientos y las anotaciones realizados por procedimientos informáticos u otros adecuados a los medios técnicos afines y admitidos legalmente como válidos.

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 cinco 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 82 y 83 de la Ley.

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 los artículos 84 y siguientes de la Ley.

CAPÍTULO VII

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COOPERATIVA

Artículo 61.- Causas de disolución.

Son causas de disolución de la sociedad cooperativa:

- 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 la Ley.

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.

Artículo 63.- Adjudicación del haber social.

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

La adjudicación del haber social de la cooperativa se ajustará además a lo establecido en la Ley.

Artículo 64.- En todo lo no regulado en estos estatutos se estará a lo preceptuado en las disposiciones legales aplicables, especialmente en la Ley 4/2022, de 31 de octubre, de Sociedades Cooperativas de Canarias y, con carácter supletorio, en la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas.

Los presentes estatutos sociales se desarrollarán por un Reglamento de Régimen Interno, aprobado por la Asamblea General.