



GARZÓN
ABOGADOS

ESTATUTOS DE LA COOPERATIVA DIVISA VERDE
SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA DE VIVIENDAS.

**CAPÍTULO I. DENOMINACIÓN, OBJETO,
DURACIÓN, ÁMBITO Y DOMICILIO**

ARTÍCULO 1.º DENOMINACIÓN, RÉGIMEN LEGAL

Con la denominación de COOPERATIVA DE VIVIENDAS DIVISA VERDE SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA se constituye en Madrid una Sociedad Cooperativa de Viviendas, dotada de plena personalidad jurídica, que se registrará por los presentes Estatutos, sujeta a los principios y disposiciones de la Ley 27/1999, de 17 de julio, de Cooperativas.

ARTÍCULO 2.º OBJETO

El objeto de esta Sociedad Cooperativa es:

-La promoción de viviendas, para ser adjudicadas exclusivamente a sus socios, y los locales de negocio que se adjudicarán a la Comunidad de Propietarios que en su día y tras el oportuno acta notarial de división horizontal se constituya; pudiendo para ello adquirir, parcelar y urbanizar los terrenos necesarios para su construcción, así como de las edificaciones complementarias,



GARZÓN
ABOGADOS

del mismo modo que también podrá adquirir inmuebles ya contruidos o en construcción.

Podrá, asimismo, acoger sus promociones de obra a los beneficios que la Legislación de Viviendas de Protección Oficial establece, cumpliendo las normas que como promotora le están impuestas en dicha legislación.

Para el cumplimiento del citado objeto, esta Sociedad tendrá personalidad jurídica en todos sus actos y contratos, pudiendo adquirir, poseer, arrendar, disponer y administrar bienes y derechos, contraer obligaciones, ejercitar acciones judiciales, concertar toda clase de ayudas o auxilios económicos y ejercitar cuantas gestiones u operaciones se requiera, conservará y administrará los edificios que se construyan, así como los locales, garajes y otros anejos, según determine la Asamblea, contratándose los servicios y suministros necesarios para la utilización de las viviendas, locales y anejos.

ARTÍCULO 3.º DURACIÓN

La Cooperativa se constituye por tiempo indefinido, iniciando sus actividades desde el momento de su constitución.



ARTÍCULO 4.º ÁMBITO FUNCIONAL Y TERRITORIAL.

El ámbito al que alcanzarán los servicios cooperativizados por esta Entidad será el correspondiente a la promoción de viviendas en Tres Cantos (Madrid) y/o Colmenar Viejo y sus alrededores.

ARTÍCULO 5.º DOMICILIO SOCIAL

El domicilio de la Sociedad se establece en Madrid en la calle Ayala 120, 1º c) pudiendo ser trasladado a otro lugar dentro del mismo término municipal por acuerdo del Consejo Rector. El cambio de domicilio fuera de este supuesto exigirá la decisión de la Asamblea General que modifique este precepto estatutario con el voto a favor de una mayoría de $\frac{3}{4}$ partes de la misma.

En todo caso, el nuevo domicilio deberá ser comunicado a todos los socios de la Cooperativa y al Registro de Cooperativas, dentro de los quince días hábiles desde la adopción del pertinente acuerdo, presentándose la oportuna certificación para su calificación e inscripción en dicho Registro.



GARZÓN
ABOGADOS

CAPÍTULO II. DE LOS SOCIOS

ARTÍCULO 6.º PERSONAS QUE PUEDEN SER SOCIOS

Podrán pertenecer a la Sociedad Cooperativa todas las personas naturales, mayores de edad o menores legalmente representados, que carezcan de antecedentes penales o que los tengan caducados, requisito que podrá ser exonerado previo informe favorable del Consejo Rector y que precisen disponer de una vivienda, para sí y sus familiares, y/o locales, así como los Entes Públicos y las Cooperativas, y también las Entidades sin ánimo de lucro mercantil, o las comunidades de bienes que precisen locales en los que puedan desarrollar sus actividades.

ARTÍCULO 7.º REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO DE ADMISIÓN UNO.

A) Adquisición de la condición de socio en el momento de constitución de la Sociedad Cooperativa.

- a) Estar incluido en la relación de promotores que se expresa en la escritura de constitución de la sociedad coop.



- b) Suscribir y desembolsar las cantidades de CIENTO CINCUENTA EUROS (150,- €)

B) Adquisición de la condición de socio con posterioridad al momento de constitución de la Sociedad Cooperativa.

- a) Que la cooperativa disponga de plaza libre para la adquisición de su condición ya que esta estará limitada en función de las viviendas a construir.
- b) Suscribir el compromiso de no darse de baja sin causa que califique la misma de justificada hasta que hayan transcurrido cinco años desde la fecha de su ingreso.
- c) Suscribir y desembolsar las cantidades que constan en los presentes Estatutos o que establezca posteriormente la Asamblea General.

La solicitud para la adquisición de la condición de socio, con posterioridad al momento de constitución de la Sociedad Cooperativa se formulará por escrito al Consejo Rector, avalada por dos miembros del citado Consejo, que deberá resolver y comunicar su decisión en el plazo no superior a tres meses, a contar desde el recibo de aquélla, y dando publicidad del acuerdo en la forma que estatutariamente se establezca.

El acuerdo del Consejo Rector no deberá ser motivado. Transcurrido el plazo sin haberse adoptado la decisión, se entenderá estimada. Los



primeros seis meses se adquirirá la condición de socio cooperativista a prueba, si bien dicha condición no exonera del pago de los importes establecidos, que podrá ser revocada por el Consejo Rector en cualquier momento, considerando entonces como denegada su admisión.

DOS. Denegada la admisión, el solicitante podrá recurrir, en el plazo de veinte días, computados desde la fecha de notificación del acuerdo del Consejo Rector, ante el Comité de Recursos.

El Comité de Recursos resolverá, en un plazo máximo de dos meses, contados desde la presentación de la impugnación y la Asamblea General en la primera reunión que se celebre, siendo preceptiva, en ambos supuestos, la audiencia del interesado.

La adquisición de la condición de socio quedará en suspenso hasta que haya transcurrido el plazo para recurrir la admisión o, si ésta fuese recurrida, hasta que resuelva el Comité de Recursos o, en su caso, la Asamblea General.

TRES. El acuerdo de admisión podrá ser impugnado por acuerdo del 75 por ciento de los socios ante el Comité de Recursos, siendo preceptiva la audiencia del interesado.

CUATRO. Aprobada por el Consejo Rector la solicitud de ingreso en la Cooperativa presentada por un aspirante a socio, se le comunicará



mediante email certificado las condiciones establecidas para su aceptación como socio.

El aspirante a socio dispone de un plazo de quince días para realizar la aportación obligatoria inicial al capital social y la cuota de ingreso que se le haya comunicado.

Transcurrido dicho plazo sin haber realizado los ingresos correspondientes quedará sin efecto la solicitud de ingreso como socio de la Cooperativa.

ARTÍCULO 8.º OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS

1. Los socios están obligados a cumplir los deberes legales y estatutarios.
2. En especial, los socios tendrán las siguientes obligaciones:
 - a) Cumplir los acuerdos válidamente adoptados por los órganos sociales de la cooperativa.
 - b) Participar en las actividades cooperativizadas que desarrolla la cooperativa para el cumplimiento de su fin social, en la cuantía mínima obligatoria establecida en sus Estatutos. El Consejo Rector, cuando exista causa justificada, podrá liberar de dicha



obligación al socio, en la cuantía que proceda y según las circunstancias que concurran.

- c) Guardar secreto sobre aquellos asuntos y datos de la cooperativa cuya divulgación pueda perjudicar a los intereses sociales lícitos.
- d) Aceptar los cargos para los que fueren elegidos, salvo justa causa de excusa.
- e) Cumplir con las obligaciones económicas que le correspondan.
- f) No realizar actividades competitivas con las actividades empresariales que desarrolle la cooperativa, salvo autorización expresa del Consejo Rector.
- g) Satisfacer la cuota de ingreso que se establezca en Asamblea General.
- h) Contribuir al resto de cuotas que se establezcan igualmente en Asamblea General.

ARTÍCULO 9.º DERECHOS DE LOS SOCIOS

1. Los socios pueden ejercitar, sin más restricciones que las derivadas de un procedimiento sancionador, o de medidas



cautelares estatutarias, todos los derechos reconocidos legal o estatutariamente.

2. En especial tienen derecho a:
 - a) Asistir, participar en los debates, formular propuestas según la regulación estatutaria y votar las propuestas que se les sometan en la Asamblea General y demás órganos colegiados de los que formen parte.
 - b) Ser elector y elegible para los cargos de los órganos sociales.
 - c) Participar en todas las actividades de la cooperativa, sin discriminaciones.
 - d) El retorno cooperativo, en la forma y plazos recogidos en los presentes estatutos.
 - e) La liquidación de las aportaciones al capital social, sin que tenga derecho a percibir intereses por las mismas.
 - f) La baja voluntaria.
 - g) Recibir la información necesaria para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones.



ARTÍCULO 10.º DERECHO DE INFORMACIÓN

UNO. Todo socio de la cooperativa podrá ejercitar el derecho de información en los términos previstos en esta Ley, en los Estatutos o en los acuerdos de la Asamblea General.

El socio tendrá derecho a:

- a) Consultar los Estatutos sociales y de sus modificaciones, con mención expresa del momento de entrada en vigor de éstas, que estarán alojados en la página web de la cooperativa.
- b) Libre acceso a los Libros de Registro de socios de la Cooperativa, así como al Libro de Actas de la Asamblea General y, si lo solicita, el Consejo Rector deberá proporcionarle copia certificada de los acuerdos adoptados en las Asambleas Generales, previo pago de las tasas que para las mismas fije éste.
- c) Recibir, si lo solicita, del Consejo Rector, copia certificada de los acuerdos del Consejo que afecten al socio, individual o particularmente y en todo caso a que se le muestre y aclare, en un plazo no superior a un mes, el estado de su situación económica en relación con la Cooperativa.



- d) Examinar en el domicilio social, en el plazo comprendido entre la convocatoria de la Asamblea y su celebración, los documentos que vayan a ser sometidos a la misma y en particular las cuentas anuales, el informe de gestión, la propuesta de distribución de resultados y el informe de intervención o el informe de la auditoría, según los casos.

- e) Solicitar por escrito, con anterioridad a la celebración de la Asamblea, la ampliación de cuanta información considere necesaria en relación a los puntos contenidos en el orden del día.

El plazo mínimo de antelación para presentar en el domicilio social la solicitud de ampliación de información será de 20 días, por escrito y el Consejo podrá responder fuera de la Asamblea en un plazo máximo de 90 días, por la complejidad de la petición formulada.

- f) Solicitar por escrito y recibir información sobre la marcha de la Cooperativa en los términos previstos en los Estatutos y en particular sobre la que afecte a sus derechos económicos o sociales. En este supuesto, el Consejo Rector deberá facilitar la información solicitada en el plazo de 90 días o, si se considera que es interés general, en la Asamblea más próxima a celebrar, incluyéndola en el orden del día.



- g) Cuando mas del 50% de los socios de la Cooperativa soliciten por escrito al Consejo Rector la información que considere necesaria, éste deberá proporcionarla también por escrito en un plazo no superior a 90 días.

DOS. En los supuestos de los apartados e), f) y g) del punto uno, el Consejo Rector podrá negar la información solicitada, cuando el proporcionarla ponga en grave peligro los legítimos intereses de la cooperativa o cuando la petición constituya obstrucción reiterada o abuso manifiesto por parte de los socios solicitantes.

No obstante, estas excepciones no procederán, cuando la información haya de proporcionarse en el acto de la Asamblea y ésta apoyase la solicitud de información por más de la mitad de los votos presentes y representados y, en los demás supuestos, cuando así lo acuerde el Comité de Recursos, o, en su defecto, la Asamblea General como consecuencia del recurso interpuesto por los socios solicitantes de la información.

En todo caso, la negativa del Consejo Rector a proporcionar la información solicitada podrá ser impugnada por los solicitantes de la misma por el procedimiento a que se refiere el artículo 31 de la Ley 27/1999, de 16 de julio.



ARTÍCULO 11.º BAJA DEL SOCIO

UNO. El socio podrá darse de baja voluntariamente en la cooperativa en cualquier momento transcurridos cinco años desde su adquisición de la condición de socio, mediante preaviso por escrito al Consejo Rector.

Si bien será obligatoria la permanencia en la misma de cinco años desde su adquisición definitiva de la condición de socio, en virtud de lo dispuesto en la Ley, el Consejo Rector podrá acordar motivadamente, tras el estudio del caso concreto, acordar motivadamente lo contrario.

El plazo de preaviso, que fijan estos Estatutos es de seis meses y su incumplimiento podrá dar lugar a la correspondiente indemnización de daños y perjuicios, que se fijan en el 20 por ciento de las cantidades entregadas a la cooperativa por cualquier concepto, más aquellas destinadas a los fondos de reserva y de educación que no serán nunca retornables.

DOS. La calificación y determinación de los efectos de la baja será competencia del Consejo Rector, que deberá formalizarla en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha de efectos de la baja, por escrito motivado que habrá de ser comunicado al socio interesado.



Transcurrido dicho plazo sin haber resuelto el Consejo Rector, el socio podrá considerar su baja como justificada a los efectos de su liquidación y reembolso de aportaciones al capital, todo ello sin perjuicio de lo previsto en el artículo 51 de la Ley 27/1999.

La cooperativa procederá el reintegro de cantidades aportadas si ésta dispone de socios expectantes en el momento de adquisición de uno de éstos de la condición definitiva de socio.

En caso de inexistencia de socios expectantes no se procederá a la devolución de los importes sufragados por el socio hasta que, o bien la Sociedad Cooperativa o bien el socio que pretenda causar baja, encuentren a otro socio que ocupe su lugar en la cooperativa.

En caso de finalización de la promoción de las viviendas y entrega de éstas, si se procede a la venta de la misma y la cooperativa no ha sido disuelta, tienen los socios de la misma un derecho de adquisición preferente. Dicho derecho de adquisición preferente podrá ser exonerado cuando exista causa que lo justifique a criterio del Consejo Rector.

TRES.- Tendrán prioridad en la transmisión de la condición de socio los socios expectantes, para lo cual la cooperativa procederá a baremar a los posibles candidatos según el criterio de antigüedad en dicha condición y en el caso del depósito por éstos de las cantidades



que como socio de pleno derecho se llevarán aportadas por los citados socios de la cooperativa.

Dicha prioridad podrá ser exonerada en el supuesto de la existencia de justa causa a criterio del Consejo Rector (a título enunciativo dichas causas pueden ser por la transmisión intervivos entre ascendientes y descendientes, por divorcio y otorgamiento al otro cónyuge, por la transmisión entre parientes consanguíneos, etc.)

ARTICULO 12.- SOCIO EXPECTANTE.

1.- Se crea la figura de socio expectante, destinada a las personas físicas que, cumpliendo los requisitos exigidos para adquirir la condición de socio de pleno derecho, soliciten su admisión, pero no sea posible atender su petición en ese momento al sobrepasar el número de socios las viviendas proyectadas construir.

2.- Los socios expectantes deberán desembolsar la cuota de ingreso para socio expectante que se fija en MIL QUINIENTOS EUROS (1.500,-€).

Al socio expectante no se le podrá exigir nuevas aportaciones al capital social, si bien, con carácter voluntario podrán hacer las aportaciones obligatorias de un socio ordinario, teniendo prioridad para la adquisición de socio de pleno derecho aquel que haya hecho el desembolso de las cantidades al igual que cualquier socio ordinario,



en el momento en el que cause baja cualquiera de los socios cooperativistas.

En el caso de la existencia de varios socios en la misma condición ésta se hará a sorteo por el Consejo Rector.

Si ningún socio expectante hubiera hecho el desembolso de la cantidad reflejada como aportaciones obligatorias de los socios ordinarios, la plaza creada será otorgada a los socios expectantes en función de la antigüedad de los mismos.

Elegida una opción económica, se puede pasar a la otra con el visto bueno del Consejo Rector.

El socio colaborador puede provenir de una transmisión por actos inter-vivos o mortis causa, o como nuevo solicitante.

Los criterios de prioridad aplicables para cubrir las vacantes que se produzcan procedentes de socios de pleno derecho serán los siguientes:

- En primer lugar, las transmisiones por mortis causa,
- En segundo, las transmisiones por actos inter-vivos en las condiciones expuestas en los presentes Estatutos y
- En tercero, las solicitudes de los nuevos solicitantes.



El incumplimiento de las obligaciones derivadas de la adquisición de socio de la cooperativa, será considerado como falta muy grave.

El socio colaborador figurará inscrito en el Libro Registro de Socios en un apartado específico creado a tal efecto.

Cuando se produzca una vacante procedente de un socio de pleno derecho para ser cubierta por un socio expectante, se pondrá en conocimiento del socio que corresponda, una vez aplicados los criterios de prioridad establecidos artículo, mediante email certificado.

El socio expectante no tiene garantizado formar parte de la Cooperativa como un socio de pleno derecho.

La aportación económica realizada por el socio expectante pasará a formar parte de su capital social obligatorio cuando adquiera la condición de socio de pleno derecho.

El socio expectante que solicite la baja recuperará íntegramente la aportación económica realizada cuando la cooperativa encuentre otro socio que ocupe el lugar que deja vacante dicho socio o a la liquidación de la misma.



La baja obligatoria se iniciará a instancia de la Cooperativa cuando la entidad tenga constancia de que el socio colaborador haya dejado de cumplir los requisitos establecidos en los Estatutos.

ARTÍCULO 13.- TRANSMISIÓN DE LAS APORTACIONES.

1.- Las aportaciones solo pueden transmitirse:

- a. Por actos "inter-vivos", únicamente a otros socios de la cooperativa, incluidos los expectantes, en el orden que figuran en los presentes estatutos, y a quienes adquieran tal cualidad previamente a la transmisión.

En todo caso habrá de respetarse el límite sobre el que el importe total de las aportaciones de un socio no puede exceder de un tercio del capital social

- b. Por sucesión "mortis causa", a los causahabientes si fueran socios y si no lo son, si lo solicitaren en el plazo de un mes, previa admisión como tales si lo solicitan en el plazo de tres meses contados desde el fallecimiento del causante, observándose en cuanto al trámite de la adquisición de la cualidad de socio lo dispuesto en los estatutos sociales.



ARTÍCULO 14.- DEL DESTINO DE LOS LOCALES A CONSTRUIR OBLIGATORIAMENTE COMO CONSECUENCIA DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA.

Dada la experiencia de cooperativas anteriores en la construcción de viviendas en el municipio de Tres Cantos, uno de los grandes problemas, dado los planes de ordenación urbana del municipio, que obligan a la construcción de un determinado número de locales comerciales en cada promoción, y dada la fisonomía urbanística del citado municipio, es que éstos tardan mucho en poder ser vendidos, teniendo en muchas ocasiones la Cooperativa que proceder al alquiler de los mismos dada su imposible venta.

Por lo anteriormente expuesto la presente cooperativa de viviendas determina que una vez construidos dichos locales pasarán a ser propiedad de la Comunidad de Propietarios que se constituya como producto de la división horizontal que proceda, no teniendo derecho los socios cooperativistas derecho individual alguno sobre los mismos.

Los socios cooperativistas, una vez construidas y entregadas las viviendas, en caso de venta de las mismas, no podrán exigir derecho alguno sobre los locales que pasarán a ser propiedad, en virtud del párrafo anterior de la Comunidad de Propietarios que se constituya.



ARTÍCULO 15.º CONSECUENCIAS DE LA BAJA

UNO. Dado el compromiso del socio de no darse de baja voluntariamente, sin justa causa que califique la misma de justificada, hasta que haya transcurrido, desde su admisión cinco años, es ésta la fecha a partir de la cual podrá darse de baja el socio.

DOS. El socio que hubiese salvado expresamente su voto o estuviese 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 diez días a contar del siguiente al de la recepción del acuerdo, causando baja efectiva cuando la cooperativa obtenga otro socio que ocupe el puesto de éste.

TRES. Causarán baja obligatoria los socios que pierdan los requisitos exigidos para serlo según esta Ley o los Estatutos de la Cooperativa. La baja obligatoria será acordada, previa audiencia del interesado, por el Consejo Rector, de oficio, a petición de cualquier otro socio o del propio afectado.

El acuerdo del Consejo Rector será ejecutivo desde que sea notificada la ratificación del Comité de Recursos o, en su defecto, de la Asamblea General, o haya transcurrido el plazo para recurrir ante los mismos sin haberlo hecho.



No obstante, podrá establecer con carácter inmediato la suspensión cautelar de derechos y obligaciones del socio hasta que el acuerdo sea ejecutivo como lo prevén los corrientes Estatutos, suspensión que alcanzará a todos los derechos del socio.

El socio en situación de baja obligatoria NO conservará su derecho de voto en la Asamblea General, sea o no el acuerdo ejecutivo.

CUATRO. El socio disconforme con el acuerdo motivado del Consejo Rector, sobre la calificación y efectos de su baja podrá impugnarlo en los términos previstos en el apartado c) del punto 3 del artículo 18 de la Ley 27/1999.

ARTÍCULO 16.º RESPONSABILIDAD

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

No obstante, el socio que cause baja en la cooperativa responderá personalmente por las deudas sociales, previa exclusión del haber social, durante cinco años desde la pérdida de su condición de socio, por las obligaciones contraídas por la cooperativa con



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

ARTÍCULO 17.º INFRACCIONES Y SANCIONES. EXPULSIÓN

Las sociedades cooperativas son sujetos responsables de las acciones y omisiones contrarias a esta Ley y sus normas de desarrollo y a los Estatutos, sin perjuicio de las responsabilidades personales exigibles a consejeros, interventores o liquidadores.

UNO. Los socios sólo podrán ser sancionados por las faltas previamente tipificadas en los Estatutos, que se clasificarán en faltas leves, graves y muy graves.

Las infracciones leves, graves y muy graves se graduarán a efectos de su correspondiente sanción atendiendo al número de socios afectados, repercusión social, malicia o falsedad y capacidad económica de la cooperativa.

A) Serán consideradas faltas muy graves las siguientes:

a) La realización de actividades o manifestaciones que puedan perjudicar los intereses de la cooperativa, como operaciones en competencia con ella o el fraude en las aportaciones u otras prestaciones debidas a la cooperativa.



- b) El incumplimiento del deber de participar en la actividad económica de la cooperativa, de acuerdo con los módulos fijados en los estatutos sociales y, en su caso, en el reglamento de régimen interior y del deber de cumplir con las obligaciones sociales que le sean encomendadas.
- c) El incumplimiento de la obligación de desembolsar las aportaciones a capital social.
- d) El incumplimiento persistente o reiterado de las obligaciones económicas, asumidas frente a la cooperativa
- e) Prevalerse de la condición de socio de la cooperativa para realizar actividades especulativas o ilícitas.
- f) No ejercer los cargos sociales para los que haya sido nombrado.
- g) El descrédito público a la cooperativa, a los miembros del Consejo Rector, a los Auditores y a cualquiera de los socios de la misma.
- h) Alterar gravemente el seguimiento de las Asambleas Generales y/o el buen orden y desarrollo de la Cooperativa. Dicha ponderación corresponde al presidente de la Asamblea cuyo criterio será determinante para estimar cometida la falta.



Atendiendo a su importancia, trascendencia y consecuencias económicas y/o sociales.

Serán consideradas faltas leves:

- No observar las normas establecidas para el buen orden y desarrollo de la cooperativa.
- Incumplir, una vez al menos, los preceptos estatutarios por ignorancia inexcusable.
- No asistir sin causa justificada a los actos sociales, y particularmente a las asambleas generales, a que fuesen convocados.

Serán consideradas faltas graves:

- La reincidencia en faltas leves, en un período inferior a un año.
- No aceptar o dimitir, sin causa justificada a juicio del Consejo Rector o no servir diligentemente los cargos sociales para los que fueren elegidos.
- El retraso en el cumplimiento de las obligaciones económicas previstas en los estatutos.

Serán consideradas faltas muy graves:



- La reincidencia en las faltas graves en un período inferior a un año.
- Incumplir de forma notoria los acuerdos válidamente adoptados

por los órganos competentes.

- Las acciones u omisiones que, por su naturaleza, puedan perjudicar los intereses materiales o prestigio social de la cooperativa,

tales como operaciones de competencia, fraude en las aportaciones o prestaciones, manifiesta desconsideración a los administradores o representantes de la entidad y otros similares.

- Atribuirse funciones propias del Consejo Rector.
- Violar el secreto de la correspondencia o documentos reservados de la cooperativa o revelar datos de reserva obligada de la misma.
- Las falsificaciones de documentos, firmas, estampillas, marcas o datos análogos relevantes para la relación de la cooperativa.



- La oposición sistemática y proselitismo públicos contra los fundamentos sociales de la cooperativa.
- El incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones previstas en las Ley.
- El incumplimiento del deber de participar en la actividad económica de la cooperativa, de acuerdo con los módulos fijados en los estatutos sociales y, en su caso, en el reglamento de régimen interior y del deber de cumplir con las obligaciones sociales que le sean encomendadas.
- El incumplimiento de la obligación de desembolsar las aportaciones a capital social.
- El incumplimiento persistente o reiterado de las obligaciones económicas, asumidas frente a la cooperativa
- Prevalerse de la condición de socio de la cooperativa para realizar actividades especulativas o ilícitas.
- No ejercer los cargos sociales para los que haya sido nombrado.



- El descrédito público a la cooperativa, a los miembros del Consejo Rector, a los Auditores y a cualquiera de los socios de la misma.
- Alterar gravemente el orden y/o el seguimiento de las Asambleas Generales y/o el buen orden y desarrollo de la Cooperativa. Dicha ponderación corresponde al presidente de la Asamblea cuyo criterio será determinante para estimar cometida la falta.

DOS. Las infracciones cometidas por los socios prescribirán:

- las leves, a los tres meses;
- las graves, a los seis meses y
- las muy graves, al año, contadas desde la fecha en la que tenga conocimiento la cooperativa.

Los plazos empezarán a computarse a partir de la fecha desde que tenga conocimiento la cooperativa de su comisión.

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.



TRES. Los presentes Estatutos establecen los procedimientos sancionadores y los recursos que procedan, respetando las siguientes normas:

- a) La facultad sancionadora es competencia indelegable del Consejo Rector.
- b) En todos los supuestos es preceptiva la audiencia previa de los interesados y sus alegaciones deberán realizarse por escrito en los casos de faltas graves o muy graves.
- c) El acuerdo de sanción puede ser impugnado en el plazo de un mes, desde su notificación, ante el Comité de Recursos que deberá resolver en el plazo de dos meses. Transcurridos dichos plazos sin haberse resuelto y notificado el recurso, se entenderá que éste ha sido estimado.
- d) En el supuesto de que la impugnación no sea admitida o se desestimase, podrá recurrirse en el plazo de un mes desde su no admisión o notificación ante el Juez de Primera Instancia, por el cauce procesal previsto en el artículo 31 de esta Ley.

CUATRO. La sanción de suspender al socio en sus derechos, que no podrá alcanzar al derecho de información ni, en su caso, al de percibir retorno, se establece sólo para el supuesto en que el socio esté al



descubierto de sus obligaciones económicas o no participe en las actividades cooperativizadas, en los términos establecidos estatutariamente.

CINCO. EXPULSIÓN DE UN SOCIO.

La expulsión de los socios sólo procederá por falta muy grave.

Pero si afectase a un cargo social, el mismo acuerdo del Consejo Rector podrá incluir la propuesta de cese simultáneo en el desempeño de dicho cargo.

El acuerdo de expulsión será ejecutivo una vez sea notificada la ratificación del Comité de Recursos o, en su defecto, de la Asamblea General mediante votación secreta, o cuando haya transcurrido el plazo para recurrir ante los mismos sin haberlo hecho.

No obstante, podrá aplicarse el régimen de suspensión cautelar.



SANCIONES

1. Por faltas leves: amonestación verbal o por escrito, y/o multa de CIENTO CINCUENTA EUROS (150,-€).

2. Por faltas graves: multa de quinientos euros (500,-€) y/o privación durante un año como máximo de los servicios asistenciales que con cargo al Fondo de Educación y Promoción hubiese establecido la Cooperativa en favor de sus socios.

3. Por faltas muy graves: multa de mil quinientos euros (1.500,-€); expulsión o suspensión de todos o alguno de los derechos siguientes:
 - 3.1. asistencia, voz y voto en las Asambleas Generales;

 - 3.2. ser elector y elegible para los cargos sociales;

 - 3.3. ser cesionario de los derechos de otro socio.

La sanción suspensiva de derechos sólo se podrá imponer por la comisión de aquellas faltas muy graves que consisten precisamente en que el socio está al descubierto en sus obligaciones económicas o que no participa en las actividades y servicios cooperativos en los términos previstos en el artículo 8.º.2. de estos Estatutos.



En todo caso los efectos de la suspensión cesarán tan pronto como el socio normalice su situación con la Cooperativa.

CAPÍTULO III. RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA COOPERATIVA

ARTÍCULO 18.º EL CAPITAL SOCIAL. APORTACIONES INICIALES Y POSTERIORES OBLIGATORIAS. EL CAPITAL SOCIAL MÍNIMO

1. **El capital social:** estará constituido por las aportaciones obligatorias de los socios, más las voluntarias que se incorporen a aquél.

El capital social mínimo con el que puede funcionar la Cooperativa y que deberá estar totalmente desembolsado se fija en CIENTO CINCUENTA euros c/u (150,-€).

Sí, como consecuencia del reembolso de las aportaciones al capital social o de las deducciones practicadas por la imputación de pérdidas al socio, dicho capital social quedara 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 insuficiente, todo ello con sujeción a lo dispuesto a la ley de cooperativas de la comunidad de Madrid.

La cuantía de la aportación obligatoria inicial realizada por los socios fundadores para adquirir la condición de socio de la cooperativa se estableció en CIENTO CINCUENTA EUROS c/u (150 €), capital que ha sido suscrito y desembolsado y que ha quedado registrado en el oportuno libro de registro.

No obstante, para los socios de nuevo ingreso se estará a lo establecido en el artículo siguiente:

2. Aportaciones de los nuevos socios:

Los socios que se incorporen con posterioridad a la constitución de la cooperativa, tendrán que ponerse al día en sus aportaciones al capital social obligatorio, al margen de la cuota de ingreso, realizando un desembolso inicial equivalente a la aportación que tengan desembolsada en ese momento el resto de los socios.

El importe no podrá superar el valor actualizado, según el índice general de precios al consumo, de las aportaciones obligatorias iniciales y sucesivas, efectuadas por el socio de mayor antigüedad en la cooperativa.



Ya que las inversiones a realizar para poder desarrollar el objeto social de la cooperativa, que se financiarán con las aportaciones obligatorias al capital social que realicen los socios, son muy importantes y van a tardar en materializarse varias anualidades, se acordarán nuevas aportaciones obligatorias al capital social hasta alcanzar la totalidad de las necesidades económicas de la cooperativa.

El socio que lo desee podrá adelantar los importes de sus aportaciones presentes y futuras para favorecer la financiación de la cooperativa.

Si por sanción económica impuesto estatutariamente, o como consecuencia de la imputación de pérdidas de la cooperativa a los socios, la aportación al capital social de alguno de ellos quedará por debajo del importe fijado como aportación obligatoria mínima para mantener la condición de socio, el socio afectado deberá realizar la aportación necesaria hasta alcanzar dicho importe, en el plazo de un mes, previo requerimiento por el Consejo rector.

El socio que no desembolse las aportaciones en los plazos previstos, incurrirá en mora por el solo vencimiento del plazo y deberá abonar a la cooperativa en interés legal incrementado en dos puntos por la cantidad adeudada, y resarcirla de los daños y perjuicios causados por la morosidad.



Ahora bien, el socio que incurra en mora podrá ser suspendido de sus derechos societarios hasta que normalice su situación, y si no realiza el desembolso en el plazo fijado será causa de expulsión de la sociedad.

En cualquier caso, la cooperativa siempre podrá proceder judicialmente contra el socio moroso.

APORTACIONES VOLUNTARIAS:

La Asamblea General, con el voto favorable de más de la mitad de los votos válidamente expresados por los socios presentes y representados, no siendo computables a estos efectos los votos en blanco y las abstenciones, podrá acordar la emisión de aportaciones voluntarias al capital social de los socios de la cooperativa.

El acuerdo expresará la cuantía global máxima y el tipo de interés que percibirán esas aportaciones, que no podrá ser superior al de las últimas aportaciones voluntarias acordadas por la Asamblea o, en su defecto, al de las aportaciones obligatorias.

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



El Consejo rector podrá decidir, a requerimiento de su titular, la conversión de aportaciones voluntarias y no obligatorias en obligatorias, así como la transformación de aportaciones obligatorias en voluntarias cuando aquellas deban reducirse para adecuarse a la potencial contribución cooperativa del socio.

CUOTAS DE INGRESO:

A la constitución de la cooperativa, el socio fundador realizará una aportación de 150 € en concepto de cuota de ingreso.

La cuantía de la cuota de ingreso de los nuevos socios, que se incorporen con posterioridad a la constitución de la cooperativa, será de MIL QUINIENTOS EUROS (1500 €), pudiendo ser esta cantidad actualizada por acuerdo de la asamblea general, a propuesta del Consejo rector.

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

Al socio expectante no se le podrá exigir una aportación obligatoria en concepto de contribución al capital social.

No obstante, podrá realizarla voluntariamente al adquirir la condición de socio expectante, y su cuantía estará en consonancia con lo establecido en cada momento para el socio de pleno derecho



y su desembolso servirá como justificación de ingreso de dicha cuota, con los efectos que se recogen en los presente estatutos.

Aportaciones de los nuevos socios:

Estarán representadas en títulos nominativos de un valor de MIL QUINIENTOS EUROS (1.500 euros) cada uno, debiendo cada socio poseer al menos, como aportación obligatoria mínima para adquirir la condición de tal un título, cuyo desembolso se hará en tres mensualidades consecutivas.

Las aportaciones voluntarias se acreditarán, igualmente, mediante títulos nominativos.

En todo caso, cada título expresará necesariamente:

- a) La denominación de la Cooperativa, fecha de constitución y número de inscripción en el Registro de cooperativas de la Comunidad de Madrid
- b) El nombre del titular.
- c) Si se trata de aportaciones obligatorias o voluntarias, y la fecha del acuerdo de emisión.



d) El valor nominal, el importe desembolsado y, en su caso, la fecha y cuantía de los sucesivos desembolsos.

Los títulos serán autorizados con las firmas del Presidente y del Secretario de la Entidad.

El importe máximo de la participación total de un socio en el capital social no podrá exceder del veinticinco por ciento del mismo.

Las aportaciones, tanto las obligatorias como las voluntarias, se realizarán en moneda nacional con ingreso en la cuenta corriente que designe la cooperativa.

Los socios que ingresen con posterioridad a la constitución de la Cooperativa desembolsarán las aportaciones obligatorias, en las condiciones y plazos para su desembolso fijados por la Asamblea General, no pudiendo su importe ser inferior al de las aportaciones obligatorias mínimas para ser socio, fijadas en el segundo párrafo de este artículo, ni superior al total de las efectuadas por los socios en ese momento, incrementadas en la cuantía que resulte de aplicar el Índice General de Precios al Consumo.

El socio que ingrese con posterioridad a la constitución de la Cooperativa, que no desembolse las citadas aportaciones en los plazos previstos incurrirán en mora y deberán abonar a la Cooperativa el interés legal y resarcirla de los daños y perjuicios causados,



pudiendo, asimismo, ser suspendidos de sus derechos políticos y económicos hasta que normalicen su situación; y si no realizan el desembolso en el plazo de treinta días desde que fueran requeridos, podrán ser dados de baja obligatoria. Igualmente perderán su antigüedad en la cooperativa adquiriendo el siguiente ordinal libre al momento de ponerse al día en las obligaciones sociales.

En todo caso, la Cooperativa podrá proceder judicialmente contra el socio moroso.

ARTÍCULO 19.º NUEVAS APORTACIONES OBLIGATORIAS Y VOLUNTARIAS AL CAPITAL SOCIAL

La Asamblea General, con el voto favorable de los dos tercios de los votos válidamente expresados, podrá acordar nuevas aportaciones obligatorias al capital social, fijando la cuantía, plazos y condiciones del desembolso.

Incurrirá en mora, en los mismos términos expresados en el penúltimo párrafo del artículo 15.º, el socio que no desembolse las referidas aportaciones obligatorias en los plazos establecidos por la Asamblea General, pero con la peculiaridad de que podrá ser expulsado de la Sociedad si no realiza dicho desembolso, sin perjuicio del derecho de la Cooperativa a proceder judicialmente contra el socio moroso.



También podrá acordar la Asamblea la admisión de aportaciones voluntarias al capital social. El acuerdo expresará la cuantía global máxima, el tipo de interés que percibirán estas aportaciones y el plazo de suscripción, que habrá de hacerse necesariamente en el plazo de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo.

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.

En todo caso, la participación del capital resultante para cada socio no podrá exceder de un 25% del capital social.

ARTÍCULO 20.º INTERESES DE LAS APORTACIONES OBLIGATORIAS AL CAPITAL

El interés a pagar a las aportaciones obligatorias al capital social será prefijado para los ejercicios siguientes por la Asamblea General a propuesta del Consejo Rector, no pudiendo exceder del tipo de interés básico del Banco de España incrementado en seis puntos.

ARTÍCULO 21.º ACTUALIZACIÓN DE LAS APORTACIONES



1. El balance de la Cooperativa podrá ser regularizado en los mismos términos y con los mismos beneficios que se establezcan para las Sociedades de derecho común, sin perjuicio de lo establecido en la Ley General de Cooperativas sobre el destino del resultado de la regularización del balance.
2. Salvo que en la Cooperativa concurren las circunstancias previstas en estos Estatutos, en que se estará a lo que en los mismos se establece, del resultado de la regularización del balance se destinará un 50% al Fondo de Reserva obligatorio y el otro 50% se destinará a una cuenta de pasivo denominada «Actualización de Aportaciones», a cuyo cargo se efectuará la actualización de las aportaciones al capital social.
3. En cada ejercicio económico, si lo acuerda la Asamblea, podrán actualizarse las aportaciones desembolsadas y existentes en la fecha del cierre del ejercicio, en la medida que lo permita la dotación de la referida cuenta de «Actualización de Aportaciones». En todo caso, dicha actualización no podrá ser superior al Índice General de Precios al Consumo, publicado por el Instituto Nacional de Estadística y referido al ejercicio económico de que se trate.
4. La actualización de las aportaciones sólo podrá realizarse, como máximo, respecto a los cinco ejercicios anteriores, no actualizados a aquél en que se aprueben las cuentas por la Asamblea General.



Solamente podrán ser actualizadas las aportaciones de los socios que continúen siéndolo en el momento de acordarse la actualización por la Asamblea General.

En caso de liquidación de la Cooperativa, el remanente existente en la cuenta de «Actualización de Aportaciones» se destinará a los fines del Fondo de Reserva obligatorio.

ARTÍCULO 22.º INTANGIBILIDAD DEL PATRIMONIO Y DEL CAPITAL SOCIAL POR LAS DEUDAS DE LOS SOCIOS

Los acreedores personales de los socios no tendrán derecho alguno sobre los bienes de la Cooperativa ni sobre las aportaciones de aquéllos al capital social, las cuales son inembargables, aunque podrán proceder contra las devoluciones o reintegros de dichas aportaciones y contra los retornos satisfechos al socio, así como contra las entregas de bienes o pagos en los términos señalados en estos Estatutos.

ARTÍCULO 23.º CUOTAS DE INGRESO Y PERIÓDICAS

La Asamblea General, podrá modificar la cuota de ingreso con que el socio ha de contribuir al ingresar en la Cooperativa.

La Asamblea General podrá, establecer cuotas periódicas determinando su cuantía y periodicidad.



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

Necesariamente nutrirán al Fondo de Reserva obligatorio.

ARTÍCULO 24.º FINANCIACIONES VOLUNTARIAS Y PRESTACIONES QUE NO INTEGRAN EL CAPITAL SOCIAL

1. La Asamblea General podrá acordar la admisión de financiación voluntaria de los socios que no se incorpore al capital social, bajo cualquier modalidad jurídica y con el plazo y condiciones que se establezcan en el propio acuerdo.

2. Las entregas de bienes, depósitos para la gestión cooperativa no integran el capital social.

ARTÍCULO 25.º CANTIDADES ENTREGADAS PARA FINANCIAR EL PAGO DE LA ADQUISICIÓN DE LAS VIVIENDAS Y/O LOCALES

Las cantidades entregadas por los socios en pago para financiar la adquisición de las viviendas y/o locales no integran el capital social y están sujetas a las condiciones fijadas y contratadas con la Cooperativa, según acuerde la Asamblea General.



ARTÍCULO 26.º TRANSMISIÓN DE DERECHOS

UNO. Previa a la liquidación de la sociedad cooperativa, el socio que pretendiera transmitir «inter vivos» sus derechos sobre la vivienda o local, antes de haber transcurrido cinco años desde la fecha de concesión de la licencia de primera ocupación de la vivienda o local, o del documento que legalmente le sustituye, y de no existir, desde la entrega de la posesión de la vivienda o local, deberá ponerlos a disposición de la cooperativa, la cual los ofrecerá a los socios expectantes con arreglo a los presentes Estatutos.

El precio de tanteo será igual a la cantidad desembolsada por el socio que transmite sus derechos sobre la vivienda o local, incrementada con la revalorización que haya experimentado, conforme al índice de precios al consumo, durante el período comprendido entre las fechas de los distintos desembolsos parciales y la fecha de la comunicación de la intención de transmisión de los derechos sobre la vivienda o local.

Transcurridos tres meses desde que el socio puso en conocimiento del Consejo Rector el propósito de transmitir sus derechos sobre la vivienda o local, sin que ningún solicitante de admisión como socio por orden de antigüedad haga uso del derecho de preferencia para la adquisición de los mismos, el socio queda autorizado para transmitirlos, «inter vivos» a terceros no socios, siempre que éstos adquieran la citada condición.



No obstante, transcurrido un año desde que se comunicó la intención de transmitir sin haber llevado a cabo la transmisión, deberá repetirse el ofrecimiento a que se refiere el párrafo primero.

DOS. Si, en el supuesto a que se refiere el número anterior de este artículo, el socio, sin cumplimentar lo que en el mismo se establece, transmitiera a terceros sus derechos sobre la vivienda o local, la cooperativa, si quisiera adquirirlos algún socio expectante o socio de pleno derecho, ejercerá el derecho de retracto, debiendo reembolsar al comprador el precio que señala el número anterior de este artículo, incrementado con los gastos a que se refiere el número 2 del artículo 1518 del Código Civil.

Los gastos contemplados por el número 1 del referido artículo del Código Civil serán a cargo del socio que incumplió lo establecido en el número anterior del presente artículo.

El derecho de retracto podrá ejercitarse, durante un año, desde la inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad, o, en su defecto, durante tres meses, desde que el retrayente tuviese conocimiento de dicha transmisión.

TRES. Las limitaciones establecidas en los números anteriores de este artículo no serán de aplicación cuando el socio transmita sus derechos sobre la vivienda o local a sus ascendientes o descendientes, así como en las transmisiones entre cónyuges



decretadas o aprobadas judicialmente en los casos de separación o divorcio.

ARTÍCULO 27.º EJERCICIO ECONÓMICO

Anualmente, y con referencia al día último de cada año quedará cerrado el ejercicio económico de la Cooperativa.

Dentro de los cuatro meses inmediatamente siguientes al cierre del ejercicio económico, el Consejo Rector presentará a los Interventores/o Auditores, para su informe y posterior consideración por la Asamblea, la Memoria explicativa de la gestión de la empresa, el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la propuesta de distribución de excedentes y destino de los beneficios extra cooperativos o de la imputación de las pérdidas.

ARTÍCULO 28.º DETERMINACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO ECONÓMICO.

UNO. La determinación de los resultados del ejercicio económico se llevará a cabo conforme a la normativa general contable, considerando, no obstante, también como gastos las siguientes partidas:



- a) El importe de los bienes entregados por los socios para la gestión 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 dicha retribución fija, variable o participativa.

DOS. Figurarán en contabilidad separadamente los resultados extra cooperativos derivados de las operaciones por la actividad cooperativizada realizada con terceros no socios, los obtenidos de actividades económicas o fuentes ajenas a los fines específicos de la cooperativa, así como 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 consideran a todos los efectos resultados cooperativos.



- 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 período de amortización.

Para la determinación de los resultados extra cooperativos se imputará a los ingresos derivados de estas operaciones, además de los gastos específicos necesarios para su obtención, la parte que, según criterios de imputación fundados, corresponda de los gastos generales de la Cooperativa.

TRES. No obstante lo anterior, la Cooperativa podrá optar en sus Estatutos por la no contabilización separada de los resultados extra cooperativos.

ARTÍCULO 29.º EMISIÓN DE OBLIGACIONES

La Cooperativa podrá emitir obligaciones. Queda prohibida la emisión de obligaciones convertibles en partes sociales.



El régimen de emisión de obligaciones se ajustará a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la propia Ley de cooperativas, debiendo practicarse las oportunas inscripciones en el Registro de Cooperativas.

ARTÍCULO 27.º APLICACIÓN DE LOS EXCEDENTES DISPONIBLES

UNO. 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.

DOS. De los beneficios extra cooperativos 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 un 50% al fondo de reserva obligatorio.

TRES. Los excedentes y beneficios extra cooperativos y extraordinarios disponibles, una vez satisfechos los impuestos exigibles, se aplicarán, conforme establezcan los Estatutos o acuerde la Asamblea General en cada ejercicio, a retorno cooperativo a los socios, a dotación a fondos de reserva voluntarios con carácter



irrepartible, o a incrementar los fondos obligatorios que se contemplan en los artículos 55 y 56 de la Ley 27/1999.

ARTÍCULO 30.º FONDOS SOCIALES OBLIGATORIOS

La Cooperativa se obliga a constituir el Fondo de Reserva obligatorio y el Fondo de Educación y Promoción.

ARTÍCULO 31.º FONDO DE RESERVA OBLIGATORIO

1. El Fondo de Reserva obligatorio, destinado a la consolidación, desarrollo y garantía de la Cooperativa, es irrepartible entre los socios, incluso en caso de disolución de la Sociedad y se destinará fundamentalmente, en un principio a la constitución y puesta en funcionamiento de la cooperativa, a la búsqueda de suelo edificable en las condiciones necesarias para el desarrollo de la misma y a la elaboración del correspondiente proyecto técnico para la consecución de los fines de la citada cooperativa.

2. Necesariamente se destinará a este Fondo:

a) El porcentaje sobre los excedentes netos, que acuerde la Asamblea General.



- b) Los beneficios obtenidos de las operaciones cooperativizadas realizadas con terceros no socios,
- c) los procedentes de plusvalías en la enajenación de los elementos del activo inmovilizado,
- d) los obtenidos de otras fuentes ajenas a los fines específicos de la Cooperativa y
- e) los derivados de inversiones o participaciones en Sociedades de naturaleza no cooperativa.
- f) Las deducciones sobre las aportaciones obligatorias en los supuestos de baja del socio, indicados en el artículo 13.º Dos) de estos Estatutos.
- g) Las cuotas de ingreso.
- h) Un 50% del resultado de la regularización del balance; o la totalidad del saldo resultante de dicha regularización, así como el remanente existente en la cuenta de «Actualización de Aportaciones» a que se refieren estos Estatutos, cuando, en el caso de sufrir pérdidas la Cooperativa, procedentes de la actividad cooperativizada realizada con terceros no socios o derivadas de la enajenación de los elementos del activo inmovilizado o de las actividades extracooperativas, y siendo insuficiente para compensarlas el importe de este Fondo, la



cuenta especial, creada al efecto, para recoger la diferencia entre la cuantía de las pérdidas y dicho importe, no haya conseguido amortizar aquéllas.

3. Se dotará también a este Fondo con las cantidades que, con cargo a los excedentes disponibles, acuerde discrecionalmente la Asamblea General.

ARTÍCULO 32.º FONDO DE EDUCACIÓN Y PROMOCIÓN

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

a) La formación y educación de sus socios y trabajadores en los principios cooperativos, así como la difusión de las características del cooperativismo en el medio social en que desenvuelva su actividad.

b) La promoción de las relaciones inter cooperativas.

c) La promoción cultural, deportiva y profesional del entorno de la Comunidad de Madrid.

2. El consejo rector fijará las líneas básicas de aplicación del Fondo de Educación y Promoción.



Para el cumplimiento de los fines del Fondo se podrá colaborar con otras Sociedades o Asociaciones Cooperativas, Instituciones públicas y privadas, y con Organismos dependientes de la Administración estatal o autonómica.

En la Memoria anual, explicativa de la gestión durante el ejercicio económico, se recogerán con detalle las cantidades que con cargo a dicho Fondo se han destinado a los fines del mismo, con indicación de la labor realizada y, en su caso, mención de las sociedades y entidades a las que se remitieron para el cumplimiento de dichos fines.

3. Necesariamente, se destinará a este Fondo:

- a) El porcentaje sobre los excedentes netos que fije la Asamblea General, conforme a lo establecido en el artículo 27.º a) de estos Estatutos.

- b) Las sanciones que por vía disciplinaria se impongan por la Cooperativa a sus socios.

Se dotará también este Fondo con:

- a) Las cantidades que, con cargo a los excedentes disponibles, acuerde discrecionalmente la Asamblea General.



b) Las subvenciones, donaciones y cualquier clase de ayuda recibida de los socios o de terceros, para el cumplimiento de los fines del mismo.

c) El 0,1% de los ingresos que por cualquier índole se hagan a la Cooperativa.

4. El Fondo de Educación y Promoción es inembargable y sus dotaciones deberán figurar en el pasivo del Balance con separación de otras partidas.

El importe del referido Fondo que no se haya aplicado deberá materializarse dentro del ejercicio económico siguiente a aquél en que se haya efectuado la dotación, en cuentas de ahorro o en títulos de la Deuda Pública, cuyos rendimientos financieros se aplicarán al mismo fin.

Dichos depósitos o títulos no podrán ser pignorados ni afectados a préstamos o cuentas de crédito.

ARTÍCULO 33.º IMPUTACIÓN DE PÉRDIDAS

UNO. Los Estatutos deberán fijar los criterios para la compensación de las pérdidas, siendo válido imputarlas a una cuenta especial para



su amortización con cargo a futuros resultados positivos, dentro del plazo máximo de siete años.

DOS. En la compensación de pérdidas la cooperativa habrá de sujetarse a las siguientes reglas:

a) A los fondos de reserva voluntarios, si existiesen, podrá imputarse la totalidad de las pérdidas.

b) Al fondo de reserva obligatorio podrán imputarse, como máximo, dependiendo del origen de las pérdidas, los porcentajes medios de los excedentes cooperativos o beneficios extra cooperativos y extraordinarios que se hayan destinado a dicho fondo en los últimos cinco años o desde su constitución, si ésta no fuera anterior a dichos cinco años

c) La cuantía no compensada con los fondos obligatorios y voluntarios se imputará a los socios en proporción a las operaciones, servicios o actividades realizadas por cada uno de ellos con la cooperativa. Si estas operaciones o servicios realizados fueran inferiores a los que como mínimo está obligado a realizar el socio conforme a los establecido en estos Estatutos, la imputación de las referidas pérdidas se efectuará en proporción a la actividad cooperativizada mínima obligatoria.



TRES. Las pérdidas imputadas a cada socio se satisfarán de alguna de las formas siguientes:

a) El socio podrá optar entre su abono directo o mediante deducciones en sus aportaciones al capital social o, en su caso, en cualquier inversión financiera del socio en la cooperativa que permita esta imputación, dentro del ejercicio siguiente a aquél en que se hubiera producido.

b) Con cargo a los retornos que puedan corresponder al socio en los siete años siguientes, si así lo acuerda la Asamblea General. Si quedasen pérdidas sin compensar, transcurrido dicho período, éstas deberán ser satisfechas por el socio en el plazo máximo de un mes a partir del requerimiento expreso formulado por el Consejo Rector.

CAPÍTULO IV. REPRESENTACIÓN Y GESTIÓN DE LA COOPERATIVA

ARTÍCULO 34.º ÓRGANOS SOCIALES

Son órganos de la Sociedad Cooperativa:

a) Asamblea General.



b) Consejo Rector.

c) Comité de Recursos

d) Interventor/es.

e) Si bien no se pueden considerar órganos sociales, habrá que advertir que la Cooperativa designará Auditores de Cuentas externos a la cooperativa.

f) Igualmente, la sociedad cooperativa podrá prever la existencia de otras instancias de carácter consultivo o asesor, o comisiones de trabajo, cuya composición y desarrollo lo determinará el Consejo Rector a propuesta de la Asamblea General.

ARTÍCULO 35.º LA ASAMBLEA GENERAL. NATURALEZA Y COMPOSICIÓN

La Asamblea General es la reunión de los socios constituida con el objeto de deliberar y adoptar acuerdos sobre aquellos asuntos que, legal o estatutariamente, sean de su competencia, vinculando las decisiones adoptadas a todos los socios de la cooperativa.

ARTÍCULO 36.º COMPETENCIA DE LA ASAMBLEA



UNO. 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 los Estatutos o la Ley no considere competencia exclusiva de otro órgano social.

No obstante lo anterior, y salvo disposición contraria de los Estatutos, la Asamblea General podrá transmitir indicaciones, no imposiciones, al Consejo Rector.

DOS. Corresponde en exclusiva a la Asamblea General, deliberar y tomar acuerdos sobre los siguientes asuntos:

- a) Examen de la gestión social, aprobación de las cuentas anuales, del informe de gestión y de la aplicación de los excedentes disponibles o imputación de las pérdidas.
- b) Modificación de los Estatutos.
- c) Aprobación de nuevas aportaciones obligatorias, admisión de aportaciones voluntarias, actualización del valor de las aportaciones al capital social, fijación de las aportaciones de los nuevos socios, establecimiento de cuotas de ingreso o periódicas, así como el tipo de interés a abonar por las aportaciones al capital social.



d) Emisión de obligaciones, títulos participativos, participaciones especiales u otras formas de financiación mediante emisiones de valores negociables.

e) Fusión, escisión, transformación y disolución de la sociedad.

f) Toda decisión que suponga una modificación sustancial, según los Estatutos, de la estructura económica, social, organizativa o funcional de la cooperativa.

g) Nombramiento y revocación de los miembros del Consejo Rector, de los interventores, de los auditores de cuentas, de los liquidadores y, en su caso, el nombramiento del Comité de Recursos así como sobre la cuantía de la retribución de los consejeros y de los liquidadores.

h) Constitución de cooperativas de segundo grado y de grupos cooperativos o incorporación a éstos si ya están constituidos, participación en otras formas de colaboración económica contemplada en el artículo 79 de esta Ley, adhesión a entidades de carácter representativo, así como la separación de las mismas.

i) Los derivados de una norma legal o estatutaria.

TRES. La competencia de la Asamblea General sobre los actos en que su acuerdo es preceptivo en virtud de norma legal o estatutaria



tiene carácter indelegable, salvo aquellas competencias que puedan ser delegadas en virtud de disposición legal.

ARTÍCULO 37.º CONVOCATORIA

UNO. La Asamblea General ordinaria anual deberá ser convocada por el Consejo Rector, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio económico.

Cumplido el plazo legal sin haberse realizado la convocatoria, los Interventores deberán instarla del Consejo Rector.

Si el requerimiento de convocatoria hecho por los interventores no fuera atendido por el Consejo Rector dentro del plazo de tres meses, los solicitantes podrán instar del Juez competente que la convoque.

DOS. La Asamblea General extraordinaria será convocada a iniciativa del Consejo Rector, a petición del mismo o a petición efectuada, fehacientemente, por un número de socios que representen mas de las $\frac{3}{4}$ partes del total de los votos.

Si el requerimiento de convocatoria no fuera atendido por el Consejo Rector dentro del plazo de tres meses, los solicitantes podrán instar del Juez competente que la convoque.



TRES. En el supuesto que el Juez realizara la convocatoria, las funciones de Presidente y Secretario de la Asamblea serán desempeñadas por el Presidente y el Secretario del Consejo Rector.

CUATRO. No será necesaria la convocatoria, siempre que estén presentes o representados todos los socios de la cooperativa y acepten, por unanimidad, constituirse en Asamblea General universal aprobando, todos ellos, el orden del día.

Todos los socios firmarán un acta que recogerá, en todo caso, el acuerdo para celebrar la Asamblea y el orden del día.

CINCO. La Asamblea General se convocará, con una antelación mínima de un mes y máxima de tres meses, siempre mediante anuncio expuesto públicamente de forma destacada en el domicilio social.

SIETE. La convocatoria indicará, al menos, la fecha, hora y lugar de la reunión, si es en primera o segunda convocatoria, así como los asuntos que componen el orden del día, que habrá sido fijado por el Consejo Rector e incluirá también los asuntos que incluyan un número de socios que representen las $\frac{3}{4}$ partes de los socios con derecho a voto, y sean presentados antes de que finalice el tercer día posterior al de la publicación de la convocatoria.



El Consejo Rector, en su caso, deberá hacer público el nuevo orden del día con una antelación mínima de cuatro días al de la celebración de la Asamblea, en la forma establecida para la convocatoria.

ARTÍCULO 38.º FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA

UNO. La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria, cuando estén presentes o representados más de la mitad de los votos sociales y, en segunda convocatoria la Asamblea General quedará válidamente constituida en segunda convocatoria cualquiera que sea el número de socios presentes o representados.

DOS. La Asamblea General estará presidida por el Presidente y, en su defecto, por el Vicepresidente del Consejo Rector; actuará de Secretario el que lo sea del Consejo Rector o quien lo sustituya estatutariamente. En defecto de estos cargos, serán en los que delegue el Consejo Rector.

TRES. Las votaciones serán públicas y a mano alzada.

ARTÍCULO 39.º DERECHO DE VOTO

1. En la Cooperativa cada socio tendrá un voto.



2. En ningún supuesto podrá existir voto dirimente o de calidad.

El socio deberá abstenerse de votar cuando el acuerdo que se someta a la Asamblea tenga por objeto la resolución de los recursos interpuestos por el socio 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 el socio y la Cooperativa.

ARTÍCULO 39.º VOTO POR REPRESENTANTE

1. En la Cooperativa el derecho de voto de los socios podrá ejercitarse en la Asamblea General por medio de otro socio, que no podrá representar a más de dos. También podrá el socio ser representado en la Asamblea General por su cónyuge, ascendiente o descendiente, que tenga plena capacidad de obrar, aunque no sea socio.

Podrá delegarse el voto en el Consejo Rector sin que éste tenga límite alguno de representaciones.

No será lícita la representación conferida a una persona jurídica ni la otorgada a la persona individual que aquella haya designado como representante suya para la Asamblea de que se trate.



2. En todo caso, la delegación de voto deberá efectuarse por escrito autógrafo o mediante acta notarial o por comparecencia ante el secretario de la Cooperativa o legitimando la firma del escrito de delegación ante cualquier autoridad competente o bien de cualquier otra forma fehaciente. La delegación de voto sólo podrá hacerse para una Asamblea concreta.

Corresponderá al Presidente de la Asamblea decidir sobre la idoneidad del escrito que acredite la representación.

3. La representación legal, a efectos de asistir a la Asamblea General, de las personas jurídicas y de los menores o incapacitados, se ajustará a las normas del Derecho Común o Especial que sean aplicables.

ARTÍCULO 40.º ADOPCIÓN DE ACUERDOS POR LA ASAMBLEA

UNO. Excepto en los supuestos previstos en esta Ley, la Asamblea General adoptará los acuerdos por más de la mitad de los votos válidamente expresados, no siendo computables a estos efectos los votos en blanco ni las abstenciones.

DOS. Será necesaria la mayoría de las cuatro quintas partes de los votos del censo de cooperativistas con derecho a voto para adoptar acuerdos de modificación de Estatutos, adhesión o baja en un grupo



cooperativo, transformación, fusión, escisión, disolución y reactivación de la sociedad.

TRES. Para la revocación o cese del Consejo Rector, de los interventores, de los auditores o los liquidadores; así como el ejercicio de la acción social contra los cargos sociales antes mencionados serán precisos los votos en Asamblea de las cuatro quintas partes de los votos válidamente emitidos.

CUATRO. Serán nulos los acuerdos sobre asuntos que no consten en el orden del día, salvo: el de convocar una nueva Asamblea General o el de prorrogar la sesión de la Asamblea General.

CINCO. Los acuerdos de la Asamblea General producirán los efectos a ellos inherentes desde el momento en que hayan sido adoptados.

ARTÍCULO 41.º ACTA DE LA ASAMBLEA

UNO. Corresponde al Secretario de la Asamblea General la redacción del acta de la sesión, que deberá expresar el lugar y fecha de las deliberaciones, el número de los socios asistentes, si se celebra en primera o en segunda convocatoria, un resumen de los actos debatidos, las intervenciones de las que se haya solicitado constancia en el acta, los acuerdos adoptados y los resultados de las votaciones.



DOS. El acta de la sesión podrá ser aprobada por la propia Asamblea General a continuación de haberse celebrado ésta y, en su defecto, habrá de serlo, dentro del plazo de quince días, por el Presidente de la Asamblea General.

En todo caso, el acta se pasará al correspondiente Libro de Actas de la Asamblea General, por el Secretario de la Asamblea.

TRES. Los acuerdos adoptados por la Asamblea General producirán los efectos a ellos inherentes desde el momento en que hayan sido tomados.

CUATRO. Cuando los acuerdos sean inscribibles deberán presentarse en el Registro de Cooperativas para su inscripción, dentro de los treinta días siguientes al de la aprobación del acta, bajo la responsabilidad del Consejo Rector.

CINCO. Si los acuerdos adoptados por la Asamblea General, que deban ser sometidos a inscripción registral, tuvieren carácter constitutivo, no podrán ser aplicados válidamente en tanto no se practique la misma en el Registro de Cooperativas.

SEIS. El Consejo Rector podrá requerir la presencia de notario para que levante acta de la Asamblea y estará obligado a hacerlo siempre que, con siete días de antelación al previsto para la sesión, lo soliciten socios que representen al menos el 50% de todos ellos o el propio



Consejo Rector. El acta notarial no se someterá a trámite de aprobación y tendrá la consideración de acta de la Asamblea.

ARTÍCULO 42.º IMPUGNACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL

UNO. Podrán ser impugnados los acuerdos de la Asamblea General que sean contrarios a la Ley, que se opongan a los Estatutos o lesionen, en beneficio de uno o varios socios o terceros, los intereses de la cooperativa.

No procederá la impugnación de un acuerdo social que haya sido dejado sin efecto o sustituido válidamente por otro. Si fuera posible eliminar la causa de impugnación, el Juez otorgará un plazo razonable para que aquélla pueda ser subsanada.

DOS. Serán nulos los acuerdos contrarios a la Ley. Los demás acuerdos a que se refiere el número anterior serán anulables.

TRES. 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.



Los plazos de caducidad previstos en este artículo se computarán desde la fecha de adopción del acuerdo o, en caso de estar el mismo sujeto a inscripción en el Registro de Sociedades Cooperativas, desde la fecha en la que se haya inscrito.

CUATRO. Para la impugnación de los acuerdos nulos están legitimados:

- Cualquier socio;
- Los miembros del Consejo Rector;
- El Comité de Recursos;
- El/los interventores y
- Los terceros que acrediten interés legítimo.

Para impugnar los acuerdos anulables estarán legitimados: los socios asistentes a la Asamblea que hubieran hecho constar, mediante documento fehaciente entregado dentro de las 24 horas siguientes, su oposición al acuerdo; los ilegítimamente privados del derecho de voto y los ausentes, así como los miembros del Consejo Rector, los interventores, los liquidadores y el comité de recursos.

Están obligados a impugnar los acuerdos contrarios a la Ley o los Estatutos, el Consejo Rector, los interventores y los liquidadores y, en su caso, el Comité de Recursos.



CINCO. Las acciones de impugnación se acomodarán a las normas establecidas en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en cuanto no resulten contrarias a esta Ley, con la salvedad de que para solicitar en el escrito de demanda la suspensión del acuerdo impugnado, se exigirá que los demandantes sean o los interventores o socios que representen, al menos, las $\frac{3}{4}$ partes del total de votos sociales.

SEIS. La sentencia estimatoria de la acción de impugnación producirá efectos frente a todos los socios, pero no afectará a los derechos adquiridos por terceros de buena fe a consecuencia del acuerdo impugnado.

En el caso de que el acuerdo impugnado estuviese inscrito, la sentencia determinará, además, la cancelación de su inscripción, así como la de los asientos posteriores que resulten contradictorios con ella.

ARTÍCULO 43.º EL CONSEJO RECTOR. NATURALEZA, COMPETENCIA Y EJERCICIO DE LA REPRESENTACIÓN

El Consejo Rector es el órgano de gobierno, gestión y representación de la Cooperativa, con sujeción a la Ley, a estos Estatutos y a la política general fijada por la Asamblea General.



GARZÓN
A B O G A D O S

Corresponden al Consejo Rector cuantas facultades no estén reservadas por la Ley o por estos Estatutos a otros órganos sociales.

La representación de esta Cooperativa, atribuida al Consejo Rector en el párrafo anterior, se extenderá, en juicio o fuera de él, a todos los asuntos concernientes a la misma.

El Presidente del Consejo Rector, que lo será también de la Cooperativa, tendrá la representación legal de la misma, sin perjuicio de incurrir en responsabilidad si su actuación no se ajusta a los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.

El Consejo Rector podrá conferir apoderamientos a cualquier persona, cuyas facultades representativas se establecerán en la escritura de poder, que habrá de ser inscrito en el Registro de Cooperativas.

ARTÍCULO 44.º COMPOSICIÓN Y ELECCIÓN DEL CONSEJO RECTOR

1. Podrán ser elegidos Consejeros personas físicas no socios, entre personas que reúnan los requisitos de honorabilidad, cualificación profesional (abogado en ejercicio) y experiencia técnica o empresarial adecuadas en relación con las funciones del Consejo y con el objeto



social de la cooperativa en la proporción que se establezca legalmente y no estén incursos en alguna de las prohibiciones del artículo 51.º de estos Estatutos, en concordancia la Ley de Cooperativas de la Comunidad de Madrid.

2. El Consejo Rector se compone de cuatro miembros titulares, incorporados todos ellos en la escritura de Constitución de la Cooperativa.

Los cargos elegidos serán:

- Presidente,
- Vicepresidente,
- Secretario.
- Tesorero

Los cargos de Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero, han sido elegidos directamente por la Asamblea Constituyente. Los citados cargos pueden designar sustitutos para el caso de incapacidad de poder ejercer el cargo temporal o definitivamente los mismos, teniendo los sustitutos la misma duración en el cargo que le restare por cumplir a aquel del que traen causa.

3. El nombramiento de los mismos surtirá efectos desde el momento de su aceptación, y deberá ser presentado a inscripción en el Registro de Cooperativas dentro de los diez días siguientes a la fecha de



aquella, haciéndose constar el nombre, apellidos, número del Documento Nacional de Identidad, domicilio y nacionalidad. La aceptación deberá acreditarse conforme a lo establecido en el artículo 23.º de la Ley General de Cooperativas.

ARTÍCULO 45.º DURACIÓN, CESE, VACANTES, GRATUIDAD O RETRIBUCIÓN DE LOS CARGOS DE CONSEJERO

1. Los cargos del Consejo Rector tendrán una duración de seis años, renovándose simultáneamente en la totalidad de sus miembros, pudiendo ser reelegidos, incluso indefinidamente.

El desempeño de los puestos del Consejo Rector es obligatorio, salvo reelección u otra causa justa, basada en cargos públicos, profesionales o de orden personal que el socio deba atender ineludiblemente y que, sin menoscabar su cualidad de socio, le impiden, no obstante, atender debidamente aquellos puestos.

2. La Asamblea General, con expresa constancia en el Orden del Día, podrá revocar en cualquier momento el nombramiento de los consejeros antes del vencimiento del plazo por el que fueron nombrados, con los requisitos y por acuerdo adoptado con el quorum que designan los presentes Estatutos.

Los miembros del Consejo Rector continuarán ostentando sus cargos hasta el momento en que se produzca la renovación de los



mismos, aunque haya concluido el periodo para el que fueron elegidos.

La renuncia de los Consejeros podrá ser aceptada por la Asamblea General, aunque no figure en el Orden del Día, y por el Consejo Rector.

El cese, por cualquier causa, de los miembros del Consejo Rector, sólo surtirá efecto frente a terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro de Cooperativas.

3. Cuando se produzcan vacantes definitivas de miembros titulares del Consejo Rector, excepto en el caso de los miembros no socios, se nombrarán a los suplentes y en caso de inexistencia, se cubrirán por elección en Asamblea General, y desempeñarán los cargos por el tiempo que restara a los sustituidos.

Los miembros del consejo rector no socios podrán nombrar su sustituto para el caso de que por cualquier causa, de forma temporal o indefinida no pudieran ejercer su cargo, teniendo que ostentar el sustituto los mismos requisitos de honorabilidad, cualificación profesional y experiencia técnica o empresarial adecuadas.

En el caso de quedar vacante el cargo de Presidente, hasta tanto se celebre la Asamblea en que se cubra, sus funciones serán asumidas por el Vicepresidente. Y si simultáneamente quedasen



vacantes ambos cargos o si quedase un número de miembros del Consejo Rector insuficiente para constituir válidamente éste, las funciones del Presidente serán asumidas por el Vocal de mayor edad, si lo hubiera, y los Consejeros que quedasen, antes de transcurrir quince días desde que se produzca dicha situación, deberán anunciar la convocatoria de Asamblea General con el único punto del orden del día que se cubran los cargos vacantes.

4. El ejercicio del cargo de Consejero no dará lugar a retribución alguna, sin perjuicio del derecho a ser resarcido de los gastos que el desempeño del cargo origine.

ARTÍCULO 46.º FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO RECTOR

1. La reunión del Consejo Rector deberá ser convocada por el Presidente o el que haga sus veces, a iniciativa propia o a petición de cualquier Consejero. Si la solicitud no fuese atendida en el plazo de dos meses, podrá ser convocado por quien hubiese hecho la petición, siempre que logre para su convocatoria la adhesión, al menos, de un tercio del Consejo. No será necesaria la convocatoria, cuando estando presentes todos los Consejeros decidan por unanimidad la celebración del Consejo.



Podrá convocarse a la reunión, sin derecho de voto, a los técnicos de la Cooperativa y/o a otras personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales.

2. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren personalmente a la reunión más de la mitad de sus componentes. Los Consejeros podrán hacerse representar.

3. Los acuerdos se adoptarán por más de la mitad de los votos válidamente expresados, excepto en los supuestos establecidos en estos Estatutos.

Para acordar los asuntos que deban incluirse en el orden del día de la Asamblea General, que no haya sido propuesto por el Presidente en la convocatoria, será suficiente el voto favorable de un tercio de los miembros que constituyen el Consejo.

Cada Consejero tendrá un voto. El voto del Presidente dirimirá los empates.

4. El acta de la reunión, firmada por el Presidente y el Secretario, recogerá los debates en forma sucinta y el texto de los acuerdos, así como el resultado de las votaciones.

ARTÍCULO 47.º EL PRESIDENTE DE LA COOPERATIVA



El Presidente de la Cooperativa tendrá atribuida en nombre del Consejo Rector la representación y gobierno de la Sociedad Cooperativa y la Presidencia del Consejo y de la Asamblea.

El ejercicio de la representación por el Presidente se ajustará a las decisiones válidamente adoptadas por la Asamblea General y el Consejo Rector, en el marco de estos Estatutos.

En tal concepto le corresponde:

- a) Representar a la Sociedad judicial o 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 Interventores, dirigiendo la discusión y cuidando bajo su responsabilidad, que no se produzcan desviaciones o se sometan a la decisión de la Asamblea General, cuestiones no incluidas en el orden del día.
- c) Vigilar y procurar el cumplimiento de los acuerdos de los órganos sociales.



d) Firmar con el Secretario las actas de las sesiones, las certificaciones y demás documentos que determine el Consejo Rector.

e) Otorgar a favor de Abogados y Procuradores de los Tribunales, con las más amplias facultades, poderes generales y especiales para pleitos.

f) Adoptar en casos de gravedad las medidas urgentes que razonablemente estime precisas, dando cuenta inmediatamente de las mismas al Consejo Rector, quien resolverá sobre la procedencia de su ratificación, salvo que el tema afectase a la competencia de la Asamblea en cuyo caso podrá sólo adoptar las mínimas medidas provisionales y deberá convocar inmediatamente a la Asamblea General para que ésta resuelva definitivamente sobre aquellas medidas provisionales.

ARTÍCULO 48.º EL VICEPRESIDENTE

Corresponde al Vicepresidente sustituir al Presidente en caso de ausencia del mismo, y asumir sus funciones en caso de producirse la vacante definitiva del anterior hasta que se celebre la Asamblea General que cubra su cargo.



ARTÍCULO 49.º EL SECRETARIO

Corresponde al Secretario:

- a) Llevar y custodiar los libros de Registros de socios y de aportaciones al capital social, así como los de Actas de la Asamblea General y del Consejo Rector.
- b) Redactar de forma circunstanciada el Acta de las sesiones del Consejo Rector y de la Asamblea General en que actúe como Secretario, las cuales recogerán los datos reseñados en estos Estatutos.
- c) Librar certificaciones autorizadas con la firma del Presidente 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.

ARTÍCULO 50.º EL TESORERO

Custodiará los fondos de la Cooperativa, respondiendo de las cantidades de que se haya hecho cargo. Toda cantidad que maneje la Cooperativa lo será a través de la correspondiente cuenta corriente



bancaria excepto para aquellos gastos menores que podrá ser en metálico.

También custodiará y supervisará el Libro de Inventarios y Balances y el Libro Diario, así como los restantes documentos de contabilidad y los estados financieros de la Cooperativa.

COMITÉ DE RECURSOS.

En la Asamblea Constituyente se designará un abogado que será el encargado de resolver cuantos recursos se presenten contra los actos de la cooperativa o del Consejo Rector que se consideren nulos o anulables y contra cualesquiera otros que se establezcan en los Estatutos y que conformará el Comité de Recursos de la Cooperativa.

Será el encargado de resolver la impugnación de la denegación de la admisión de socios, y tendrá que emitir su resolución en el plazo de dos meses desde su presentación. Hasta la emisión de la misma el socio no adquirirá la condición de socio. Su silencio en el citado plazo habrá de considerarse como silencio positivo.

Igualmente será el encargado de resolver en los plazos que se determinan en los presentes estatutos el recurso interpuesto ante la negativa del Consejo Rector a facilitar información.



Será también el órgano encargado de resolver la impugnación del acuerdo de la imposición de sanción o de expulsión de un socio, para lo que dispone de dos meses de plazo desde la presentación de la misma.

Por último, estará legitimado para impugnar cualquier acuerdo contrario a la ley.

ARTÍCULO 51.º INCAPACIDADES E INCOMPATIBILIDADES

1. No podrán ser miembros del Consejo Rector:

a) Los altos cargos y las demás personas al servicio de la Administración Pública con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades propias de esta Cooperativa

b) Los que desempeñen o ejerzan por cuenta propia o ajena actividades competitivas o complementarias a las de la Cooperativa, salvo que hayan sido autorizadas por la Asamblea General, en cada caso.

c) Los menores de edad.

d) Los quebrados y concursados no rehabilitados, los legalmente incapacitados, los condenados a penas que lleven



aneja la inhabilitación para el ejercicio de cargos públicos en tanto dure la condena, y aquéllos que por razón de su cargo no puedan ejercer actividades lucrativas.

2. Son incompatibles entre sí los cargos de miembro del Consejo Rector e Interventor.
3. El cargo de miembro del Consejo Rector no podrá desempeñarse simultáneamente en más de una Cooperativa.
4. El Consejero que estuviese incurso en cualquiera de las prohibiciones de este artículo será inmediatamente destituido a petición de cualquier socio, sin perjuicio de la responsabilidad en que pueda incurrir por su conducta desleal. En los supuestos de incompatibilidad entre cargos, el afectado deberá optar por uno de ellos en el plazo de cinco días desde la elección para el segundo cargo y, si no lo hiciera, será nula la segunda designación.

ARTÍCULO 52.º RESPONSABILIDAD DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO RECTOR

1. Los miembros del Consejo Rector desempeñarán su cargo con la diligencia de un ordenado gestor y de un representante leal.



Deben guardar secreto sobre los datos que tengan carácter confidencial, aun después de cesar en sus funciones.

2. Responderán solidariamente frente a la Cooperativa, frente a los socios y frente a los acreedores, del daño causado por dolo o negligencia grave.

Estarán exentos de responsabilidad los Consejeros que hubieran salvado expresamente su voto en los acuerdos que hubieren causado daño.

3. La aprobación, por la Asamblea General, del Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, la propuesta sobre la distribución de los resultados del ejercicio económico y la Memoria explicativa, significa el descargo de los miembros del Consejo Rector de la responsabilidad en que pudieran haber incurrido.

4. La acción de responsabilidad contra los miembros del Consejo Rector podrá ser ejercitada por la Sociedad, previo acuerdo de la Asamblea General, por más cuatro quintas partes de los votos válidamente expresados.

En cualquier momento la Asamblea General, por acuerdo adoptado por mayoría de un 10 por ciento de los votos presentes y representados, podrá transigir o renunciar al ejercicio de la acción.



La acción de responsabilidad contra los miembros del Consejo Rector prescribirá al año de producirse los actos que hayan originado dicha responsabilidad.

ARTÍCULO 53.º IMPUGNACIÓN DE LOS ACUERDOS DEL CONSEJO RECTOR

UNO. Podrán ser impugnados los acuerdos del Consejo Rector que se consideren nulos o anulables en el plazo de veinte días o diez días, respectivamente, desde su adopción.

DOS. Para el ejercicio de las acciones de impugnación de los acuerdos nulos están legitimados todos los socios, incluso los miembros del Consejo Rector que hubieran votado a favor del acuerdo y los que se hubiesen abstenido.

Asimismo, están legitimados para el ejercicio de las acciones de impugnación de los acuerdos anulables, los asistentes a la reunión del Consejo que hubiesen hecho constar, en acta, su voto contra el acuerdo adoptado, los interventores, los ausentes y los que hayan sido ilegítimamente privados de emitir su voto y los socios que sumen cuatro quintas partes de la totalidad de los mismos.

En los demás aspectos, se ajustará al procedimiento previsto para la impugnación de acuerdos de la Asamblea General.



TRES. El plazo de impugnación de los acuerdos del Consejo Rector será de un mes computado desde la fecha de adopción del acuerdo, si el impugnante es consejero, o en los demás casos un mes desde que los impugnantes tuvieron conocimiento o hubieran podido tenerlo por haber sido publicado en la página web de la cooperativa de los mismos, siempre que no hubiese transcurrido un año desde su adopción.

ARTÍCULO 54.º INTERVENTORES Y CENSOR DE CUENTAS EXTERNO.

a) Nombramiento.

1. La Asamblea General elegirá de entre los socios que sean personas físicas y no estén afectados por alguna de las prohibiciones del artículo 52.º de estos Estatutos, en votación secreta, y por el mayor número de votos un Interventor, el cual ejercerá el cargo durante seis años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
2. El ejercicio del cargo de Interventor podrá dar lugar a la compensación económica por los gastos que su desempeño le origine.
3. El nombramiento de los Interventores surtirá efecto desde el momento de su aceptación y deberá ser presentado a inscripción en el Registro de Cooperativas dentro de los diez días siguientes a la



fecha de aquélla, haciéndose constar el nombre, apellidos, número del Documento Nacional de Identidad, domicilio y nacionalidad.

4. Los Interventores continuarán ostentando sus cargos hasta el momento en que se produzca la renovación de los mismos, aunque haya concluido el periodo para el que fueron elegidos.

5. La renuncia de los Interventores podrá ser aceptada por la Asamblea General, siempre que el asunto figure en el Orden del Día.

6. Los Interventores podrán ser destituidos de sus cargos en cualquier momento, por acuerdo de la Asamblea General adoptado por más de las $\frac{3}{4}$ partes de los votos presentes y representados, previa inclusión en el Orden del Día.

7. En cuanto a la responsabilidad de los Interventores, se aplicará lo establecido en el artículo 52.º de estos Estatutos para los Consejeros. Respecto a las incapacidades e incompatibilidades de los Interventores, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 52.º de los presentes Estatutos.

El cargo de Interventor es incompatible con el de miembro del Consejo Rector.

El parentesco respecto a los titulares de dichos cargos, no será motivo de incompatibilidad.

La Asamblea Constituyente elegirá Censor de Cuentas externo, para que cada euro que maneje la misma esté sometido a un férreo proceso de auditoría, por lo que a la figura del/los Interventores, dado que su cometido es el de órganos de fiscalización de la Cooperativa,



que tienen como principal función la censura de las cuentas anuales, constituidas por el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria Explicativa se añadirá la de censor de cuentas, que podrá ser un profesional o una empresa dedicada a estos menesteres que auditarán las cuentas y auxiliarán al interventor, por lo que la fiscalización se ejercerá conjuntamente entre ambos.

2. El informe de los Auditores, que será conjunto con el del interventor, se recogerá en el Libro de Informes de la Censura de Cuentas.

b) Funciones de los Interventores

1. Los Interventores, como órganos de fiscalización de la Cooperativa, tienen como principal función la censura de las cuentas anuales, constituidas por el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria Explicativa, para lo que se auxiliarán del censor externo contratado.
2. Los Interventores dispondrán de un plazo de un mes desde que las cuentas les fueren entregadas por el Consejo Rector, para formular su informe por escrito, junto con el del auditor externo, proponiendo su aprobación a la Asamblea General o formulando al Consejo Rector los reparos que estimen convenientes. Si como consecuencia del informe, el Consejo Rector se viera obligado a modificar o alterar las



cuentas anuales, el Interventor habrán de ampliar su informe sobre los cambios introducidos

3. Los Interventores 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 socios o a terceros el resultado de sus investigaciones.
4. El informe del Interventor se recogerá en el Libro de Informes de la Censura de Cuentas.
5. La aprobación de las cuentas anuales por la Asamblea General, sin el previo informe de los Interventores, será impugnabile por cualquier socio, que podrá instar su nulidad en los plazos y por el procedimiento previsto en estos Estatutos.

c) Funciones del auditor externo.

1. Los Auditores externos a la cooperativa, como órganos de fiscalización de la Cooperativa, tienen que auditar las cuentas anuales de la empresa que comprenden el balance, la cuenta de perdidas y ganancias, la memoria y el estado de flujos de efectivo.

Deberá comprobar que dichas cuentas anuales reflejan, en sus aspectos más significativos, la imagen fiel de la empresa.



Tiene que comprobar que la memoria contiene toda la información relevante necesaria para una correcta interpretación del balance y la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las cuentas anuales deben formularse por los administradores contables de la cooperativa y revisarse o auditarse por el auditor de cuentas nombrado.

El auditor tiene que confeccionar también una carta de recomendaciones donde figuren todas las debilidades de control interno detectadas con las mejoras recomendadas para la cooperativa que es la responsable máxima de la puesta en marcha de estas recomendaciones.

El auditor tiene una función de transparencia y tiene que ser un generador de confianza a los terceros independientes de que quieren conocer el estado de la cooperativa en un momento dado.

Los cooperativistas, los proveedores, las entidades bancarias, y algunos clientes consultarán el informe de auditoria con la intención de confirmar que los balances formulados por los administradores se ajustan a la realidad de la compañía.

Entre las funciones del auditor de cuentas no están las de asesorar ni la de aconsejar a los miembros del Consejo Rector.



Pueden emitir algunas recomendaciones de orden interno sobre el control de la cooperativa pero jamás asesorar ni poner en marcha sus recomendaciones.

Por último, una de las funciones principales para los que se ha decidido la contratación de un auditor externo es el auxilio del Interventor en la emisión de su informe anual preceptivo.

La empresa o profesional con el que se contrate la auditoría externa dispondrá de un plazo de un mes desde que las cuentas les fueren entregadas por el Consejo Rector, para formular su informe por escrito.

CAPÍTULO V. DE LOS LIBROS DE LA COOPERATIVA Y DE LA CONTABILIDAD

ARTÍCULO 55.º DOCUMENTACIÓN SOCIAL

UNO. Las cooperativas llevarán, en orden y al día, los siguientes libros:

a) Libro registro de socios.



- b) Libro registro de aportaciones al capital social.
- c) Libros de actas de la Asamblea General, del Consejo Rector, de los liquidadores y, en su caso, del Comité de Recursos y de las juntas preparatorias.
- d) Libro de inventarios y cuentas anuales y Libro diario.
- e) Cualesquiera otros que vengan exigidos por disposiciones legales.

DOS. Todos los libros sociales y contables serán diligenciados y legalizados, en la forma prevista legalmente, por el Registro de Sociedades Cooperativas.

TRES. También son válidos los asientos y las anotaciones realizados por procedimientos informáticos o por otros procedimientos adecuados, que posteriormente serán encuadernados correlativamente para formar los libros obligatorios, los cuales serán legalizados por el Registro de Sociedades Cooperativas en el plazo de cuatro meses desde la fecha de cierre del ejercicio.

ARTÍCULO 56.º CONTABILIDAD

1. Las Cooperativa llevará una contabilidad ordenada y adecuada a su actividad, que se regirá por los principios de veracidad, claridad,



exactitud, responsabilidad y secreto contable, que deberán ser aplicados teniendo presente las peculiaridades de la naturaleza de la Sociedad Cooperativa.

2. Las Cooperativa llevará los siguientes Libros de Contabilidad:

a) Libro de Inventarios y Balances.

b) Libro Diario.

c) Libro de Informes de la Censura de Cuentas.

d) Los Libros que establezca la legislación especial aplicable por razón de su actividad empresarial.

3. El Libro de Inventarios y Balances se abrirá con el Balance inicial detallado de la Cooperativa y recogerá anualmente el Inventario, el Balance del ejercicio y las Cuentas de Pérdidas y Ganancias.

El Libro Diario registrará día a día todas las operaciones relativas al ejercicio económico de la Cooperativa. Será válida, sin embargo, la anotación conjunta de los totales de las operaciones por periodos no superiores a un mes, a condición de que su detalle aparezca en otros Libros, fichas o Registros concordantes, aunque no estén legalizados.

El Libro de Informes de la Censura de Cuentas, recogerá los informes emitidos por el Interventor y por la auditoría externa.



4. Los Libros de Contabilidad deberán legalizarse en la forma establecida legalmente. No obstante, también podrán ser encuadernados, foliados y diligenciados a partir de hojas sueltas, siempre que se haga dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio ante el citado Registro Mercantil.

5. Será de aplicación a los Libros y Documentos contables, lo establecido en el número 4 del artículo anterior.

6. En lo no establecido en este artículo será de aplicación lo dispuesto en el Código de Comercio.

CAPÍTULO VI. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD COOPERATIVA. EXTINCIÓN

ARTÍCULO 57.º DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

UNO. La sociedad cooperativa se disolverá:

a) Por el cumplimiento del plazo fijado en los Estatutos.



b) Por acuerdo de la Asamblea General, adoptado por mayoría de los dos tercios de los socios presentes y representados.

c) Por la paralización de los órganos sociales o de la actividad cooperativizada durante dos años, sin causa justificada, de tal modo que imposibilite su funcionamiento.

d) Por la reducción del número de socios por debajo de los mínimos establecidos en la presente Ley o del capital social por debajo del mínimo establecido estatutariamente, sin que se restablezcan en el plazo de un año.

e) Por la realización del objeto social o la imposibilidad de su cumplimiento.

f) Por fusión, absorción o escisión total.

g) Por cualquier otra causa establecida en la Ley o en los Estatutos.

DOS. Transcurrido el término de duración de la sociedad, ésta se disolverá de pleno derecho, a no ser que con anterioridad hubiese sido expresamente prorrogada e inscrita la prórroga en el Registro de Sociedades Cooperativas.

TRES. Cuando concurra cualquiera de los supuestos c), d), e) o g) del apartado 1, el Consejo Rector deberá convocar la Asamblea General, en el plazo de un mes desde que haya constatado su existencia, para



la adopción del acuerdo de disolución. Cualquier socio podrá requerir al Consejo Rector para que efectúe aquella convocatoria si, a su juicio, existe causa legítima de disolución. Para la adopción del acuerdo será suficiente la mayoría simple de votos salvo que los Estatutos exigieran otra mayor.

Si no se convocara la Asamblea o ésta no lograra el acuerdo de disolución, cualquier interesado podrá solicitar la disolución judicial de la cooperativa.

CUATRO. El acuerdo de disolución elevado a escritura pública o, en su caso, la resolución judicial o administrativa, se inscribirá en el Registro de Sociedades Cooperativas y deberá publicarse en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia del domicilio social.

CINCO. En el supuesto b) del número 1 de este artículo y habiendo cesado la causa que lo motivó, la sociedad en liquidación podrá ser reactivada, siempre que no hubiera comenzado el reembolso de las aportaciones a los socios. El acuerdo de reactivación deberá ser adoptado por la Asamblea General por una mayoría de dos tercios de votos presentes o representados, y no será eficaz hasta que no se eleve a escritura pública y se inscriba en el Registro de Sociedades Cooperativas.

ARTÍCULO 58.º LIQUIDACIÓN DE LA COOPERATIVA



UNO. Disuelta la sociedad se abrirá el período de liquidación, excepto en los supuestos de fusión, absorción o escisión.

Las tareas de liquidación le corresponden a los socios del Consejo Rector, que actuarán en forma colegiada y adoptarán los acuerdos por mayoría y serán remuneradas

Previo al inicio de las tareas de liquidación, el Consejo Rector suscribirá el inventario y balance de la sociedad, referidos al día en que se inicie la citada liquidación.

CINCO. Durante el período de liquidación, se mantendrán las convocatorias y reuniones de Asambleas Generales, que se convocarán por los miembros del Consejo Rector, quienes las presidirán y darán cuenta de la marcha de la liquidación.

ARTÍCULO 59.º TRANSMISIÓN DE FUNCIONES

Disuelta la Sociedad, y hasta la inscripción registral de la misma, el Consejo Rector continuará en las funciones representativas y gestoras de la Cooperativa, a los solos efectos de evitar perjuicios derivados de la inactividad social, y será responsable de la conservación de los bienes sociales.



ARTÍCULO 60.º FUNCIONES DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO RECTOR CUANDO ACTÚEN COMO LIQUIDADORES

Además de lo indicado en el artículo anterior, incumbe a los miembros del Consejo Rector en su tarea como liquidadores:

1. Llevar y custodiar los libros y correspondencia de la Cooperativa, y velar por la integridad de su patrimonio.
2. Realizar las operaciones pendientes y las nuevas que sean necesarias para la liquidación de la Cooperativa.
3. Enajenar los bienes sociales. Para la venta de inmuebles se acudirá necesariamente a la pública subasta, salvo que la Asamblea General establezca expresamente otro sistema válido.
4. Reclamar y percibir los créditos pendientes, sea contra terceros o contra los socios.
5. Concertar transacciones y compromisos cuando así convenga a los intereses sociales.
6. Pagar a los acreedores y socios y transferir a quien corresponda el Fondo de Educación y Promoción y el sobrante del haber liquidado de la Cooperativa, ateniéndose a las normas que se establecen en estos Estatutos.



7. Ostentar la representación de la Cooperativa en juicio y fuera de él para el cumplimiento de las funciones que tienen encomendadas.

8. En caso de insolvencia de la Sociedad, solicitar, en el término de diez días a partir de aquél en que se haga patente esa situación, la declaración de suspensión de pagos o la de quiebra, según proceda.

ARTÍCULO 61.º ADJUDICACIÓN DEL HABER SOCIAL

En la adjudicación del haber social se comenzará por separar suficientes elementos del activo para cubrir el importe total del Fondo de Educación y Promoción que no estuviera materializado en las cuentas de ahorro o títulos a que se refiere en estos Estatutos.

El resto del haber social se adjudicará por el siguiente orden:

1.º Se saldarán las deudas sociales.

2.º Se reintegrará a los socios el importe de las aportaciones que tuvieran al capital social, actualizadas en su caso; comenzando por las aportaciones voluntarias y después las aportaciones obligatorias.



3.º El haber líquido sobrante, si lo hubiere, se pondrá a disposición de la sociedad cooperativa o entidad federativa que figure expresamente recogida en los Estatutos o que se designe por acuerdo de Asamblea General.

De no producirse designación, dicho importe se ingresará a la Confederación Estatal de Cooperativas de la clase correspondiente a la cooperativa en liquidación y de no existir la Confederación correspondiente, se ingresará en el Tesoro Público con la finalidad de destinarlo a la constitución de un Fondo para la Promoción del Cooperativismo.

Si la entidad designada fuera una sociedad cooperativa, ésta deberá incorporarlo al fondo de reserva obligatorio, comprometiéndose a que durante un período de quince años tenga un carácter de indisponibilidad, sin que sobre el importe incorporado se puedan imputar pérdidas originadas por la cooperativa. Si lo fuere una entidad asociativa, deberá destinarlo a apoyar proyectos de inversión promovidos por cooperativas.

Para la elección de las viviendas, una vez construídas éstas se utilizará el criterio de la antigüedad de socio de la cooperativa, comenzando la elección por el socio más antiguo y así sucesivamente.



ARTÍCULO 62.º BALANCE FINAL DE LA LIQUIDACIÓN

UNO. Finalizadas las operaciones de liquidación, los miembros del Consejo Rector en su función de liquidadores, someterán a la aprobación de la Asamblea General un balance final, un informe de gestión sobre dichas operaciones y un proyecto de distribución del activo sobrante, que deberán censurar previamente los interventores de la liquidación, en el caso de haber sido nombrados.

DOS. El balance final y el proyecto de distribución deberán ser publicados en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia del domicilio social.

Dichos balance y proyecto podrán ser impugnados en el plazo de cuarenta días a contarse desde su publicación y conforme al procedimiento establecido para la impugnación de los acuerdos de la Asamblea General, por cualquier socio que se sienta agraviado y por los acreedores cuyos créditos no hubieran sido satisfechos o garantizados.

En tanto no haya transcurrido el plazo para su impugnación o resuelto por sentencia firme las reclamaciones interpuestas, no podrá procederse al reparto del activo resultante. No obstante, los miembros del Consejo Rector podrán proceder a realizar pagos a cuenta del



haber social siempre que por su cuantía no hayan de verse afectados por el resultado de aquellas reclamaciones.

ARTÍCULO 63.º EXTINCIÓN

Finalizada la liquidación, los liquidadores otorgarán escritura pública de extinción de la sociedad en la que deberán manifestar:

- a) Que el balance final y el proyecto de distribución del activo han sido aprobados por la Asamblea General y publicados en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia del domicilio social.
- b) Que ha transcurrido el plazo para la impugnación del acuerdo a que se refiere el artículo 74 de la Ley 27/1999, de 16 de julio , sin que se hayan formulado impugnaciones o que ha alcanzado firmeza la sentencia que las hubiere resuelto.
- c) Que se ha procedido a la adjudicación del haber social conforme a lo establecido en el artículo 75 de la Ley 27/1999, de 16 de julio , y consignadas las cantidades que correspondan a los acreedores, socios y entidades que hayan de recibir el remanente del fondo de educación y promoción y del haber líquido sobrante.

A la escritura pública se incorporará el balance final de liquidación, el proyecto de distribución del activo y el certificado de acuerdo de la Asamblea.



GARZÓN
A B O G A D O S

Los liquidadores deberán solicitar en la escritura la cancelación de los asientos registrales de la sociedad.

La escritura se inscribirá en el Registro de Sociedades Cooperativas, depositando en dicha dependencia los libros y documentos relativos a la cooperativa, que se conservarán durante un período de seis años.