

**ESTATUTOS SOCIALES DE LA COOPERATIVA DE CONSUMO ALBORÁN**  
**CIUDAD SÉNIOR, S.COOP.AND.**

**CAPITULO I**

**DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO, ÁMBITO TERRITORIAL Y  
DURACIÓN**

**Artículo 1.- Denominación**

Con la denominación de Alborán Ciudad Sénior, S. Coop. And. se constituye en la localidad de Berja provincia de Almería, una sociedad cooperativa de consumo, con plena capacidad jurídica sujeta a los principios y disposiciones de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre de Sociedades Cooperativas Andaluzas (en adelante, LSCA), al Reglamento de dicha ley, aprobado por el Decreto 123/2014, de 2 de septiembre (en adelante, el Reglamento), así como al resto de disposiciones de desarrollo, además de por este cuerpo estatutario.

**Artículo 2.- Objeto Social**

1.- El objeto social de esta Cooperativa es el siguiente:

La prestación de todo tipo de bienes y servicios relacionados directa o indirectamente con: “Servicios Habitacionales, Sociales, Culturales y Sanitarios”, procurados en las mejores condiciones de calidad, información y precio, para el consumo, uso y disfrute de sus socios -personas adultas mayores- y de quienes con ellos convivan habitualmente; así como, la formación, la educación y la investigación de estos ámbitos.

Para la mejor realización de este objeto, la cooperativa hará énfasis en la aplicación de la “Innovación Social y Tecnológica” de forma transversal y sistémica en toda la organización, así como la realización de actividades tendentes a facilitar la convivencia y a propiciar la participación e integración social.

2.- Objetivos:

2.1. Objetivos generales:

- a) Encontrar “soluciones amigables” a los problemas de “Soledad” y “Dependencia” de las Personas Mayores.
- b) Buscar alternativas sociales a las “Residencia de Mayores” tradicionales
- c) Mejorar la calidad de vida de las Personas Mayores
- d) Fomentar la “Autonomía Personal” y la “Vejez Activa” en las personas mayores y su entorno.
- e) Crear un clima de concienciación de los problemas de los Mayores en las Entidades Públicas y ciudadanía en general.

2.2. Objetivos específicos:

- a) Disponer de Edificios Dotacionales con equipamientos habitacionales individuales, para uso privado de sus socios, con las condiciones de habitabilidad que les permita la privacidad y autonomía plena, para poder vivir, solos o en pareja, el resto de sus días en común con otras personas afines, generando una “Comunidad Intencionada” para disfrutar en la vejez de un entorno amigable y en “Convivencia Colaborativa”. De forma que estas “Unidades Habitacionales” sirvan de domicilio

y residencia habitual de cada persona socio, a todos los efectos. Cada unidad habitacional podrá ir complementada con plaza de garaje y trastero de uso exclusivos.

b) La Cooperativa proveerá a los socios, para su consumo y disfrute, en las mejores condiciones de calidad y precio, bienes y servicios sociales, culturales y sanitarios.

Nuestra Entidad está fundamentada en la ética social, así como en la aplicación de un modelo de auto gestión y convivencia colaborativa, que actúe como referente y conlleve la máxima calidad y excelencia de los servicios que se prestan, entre otros:

- Servicios Sociales: Acompañamiento, Actividades de Animación Socio Cultural, Reeducación en Habilidades Sociales, Participación en Programas de Actividades Socio-Culturales de la Comunidad, Programas de Participación e Interacción con la Familia (hijos, nietos, parientes y amigos), Asistencia Social, etc.

- Servicios Culturales: Lectura, Música, Cine, TV, Formación en Habilidades Manuales, Formación en Habilidades para el Mantenimiento y Salud Corporal, Charlas Coloquio, Juegos y Entretenimientos, Programa de Actividades Culturales, Programa de Viajes y Excursiones en Grupo, Programa de Actividades al Aire Libre, etc.

- Servicios Sanitarios: Atención Médica, Enfermería, Fisioterapia, Ejercicios de Mantenimiento e Hidroterapia, Higiene Personal, Ejercicios de Prevención de Enfermedades Degenerativas, Atención Psico-Sanitaria, etc.

Estos servicios podrán ser producidos y/o suministrados por la propia cooperativa o por terceros, a cuyo fin la Cooperativa podrá ceder temporalmente a terceros no socios elementos dotacionales cuando resulte necesario para dar cumplimiento a los deseos de los socios, según los términos y condiciones aprobados en Asamblea General.

Al ser el Senior Cohousing domicilio y residencia habitual de las personas socias residentes, estos podrán recibir en él, las prestaciones y servicios públicos y privados, en el exterior o a domicilio, que le correspondan por ley. En tal caso, la Cooperativa gestionará tales prestaciones y servicios.

Cualesquiera otras actividades que sean necesarias o convenientes o que faciliten el mejoramiento económico y social de la Cooperativa o los socios.

### **Artículo 3.- Domicilio Social**

La cooperativa fija su domicilio en C/ Picadero, 9, 2º C, Berja – Almería, pudiendo ser trasladado a otro lugar del mismo término municipal bastando para ello la decisión del Consejo Rector de la entidad. Cuando el traslado se produzca a una localidad distinta se requerirá acuerdo de la Asamblea General. En ambos casos será necesaria la correspondiente modificación estatutaria y su consiguiente inscripción en el Registro de Sociedades Cooperativas Andaluzas.

### **Artículo 4.- Ámbito territorial de actuación**

La cooperativa desarrollará principalmente su actividad societaria en Andalucía, sin perjuicio de entablar relaciones con terceros y realizar actividades de carácter instrumental fuera del territorio andaluz, con arreglo a lo establecido en el artículo 7 de la LSCA.

#### **Artículo 5.- Duración**

La sociedad se constituye por tiempo indefinido.

## **CAPÍTULO II DE LAS PERSONAS SOCIAS**

#### **Artículo 6.- Personas socias comunes**

Son las personas socias que, en calidad de “consumidores y usuarios”, reciben bienes y servicios prestados por la cooperativa o por terceros.

##### **6.1. Requisitos de las Personas Socias Comunes**

Podrán ser personas socias comunes de la cooperativa todas las personas físicas referidas en el artículo 13.1 de la LSCA, que se comprometan a desarrollar la actividad cooperativizada con lealtad, eficacia y solidaridad y que respondan a los siguientes requisitos y condiciones:

- a) Ser mayor de 55 años y menor de 75 años en el momento de su admisión.
- b) “Gestión de la Edad”: que haya alguna vacante en la “franja etaria” a la que pertenece el aspirante a socio, según se regula en el Artículo 9-f. de estos Estatutos sociales.
- c) Excepcionalmente, podrán ser admitidas socias, personas que no cumplan los requisitos exigidos. Para ello se requiere ser aprobado por mayoría simple de la Asamblea general con la propuesta favorable del Consejo Rector.

##### **6.2. Tipologías de las personas socias comunes: “Socios Individuales” y “Socios Familiares”**

Las personas socias comunes podrán ser a título Individual o en familia, constituyendo esta última una “Unidad Financiera”.

- a) Persona Socia Común “INDIVIDUAL” es aquella persona que vive y disfruta sola de una Unidad habitacional.
- b) Persona Socia Común “FAMILIAR” es considerada así, cuando la Unidad habitacional es ocupada por más de una persona, de forma permanente, y aceptada tal circunstancia por la Junta Rectora, de acuerdo con lo regulado en los Estatutos y Reglamento de Régimen Interno.

En el supuesto b), la Persona Socia Común constituye una “Unidad Financiera” para sus relaciones económicas con la Cooperativa, tanto en sus aportaciones obligatorias como voluntarias, así como en la participación de gastos comunes inherentes a las

“Unidades Habitacionales”.

Sin embargo, cada persona socia componente de una “Unidad Financiera”, participa a título individual en el resto de las actividades de la cooperativa, tanto en el uso y disfrute de los suministros y servicios, como en la participación de sus gastos, que se prorratan individualmente. No obstante, participarán de forma conjunta en los Órganos de gestión y decisión, incluidas las Asambleas de Socios, donde participarán de forma unitaria, con voz y voto único; respetándose de este modo el principio cooperativo de “un socio, un voto”.

La persona socia común podrá convertirse de “Individual” a “Familiar” y viceversa. Todo ello, quedará regulado en estos Estatutos o, en su caso, en el Reglamento de Régimen Interior.

### **Artículo 7 Personas Socias Expectantes**

Debido al limitado número de unidades habitacionales de que dispondrá la cooperativa, y de la viabilidad futura que requiere el proyecto, se establece la figura del “Socio Expectante” o “Socio en Espera”, similar al establecido en otro tipo cooperativas, que irán incorporándose a la figura de socio común, en función de las vacantes que vayan produciéndose.

#### **7.1. Definición del Socio Expectante**

Son socios expectantes aquellos que, habiendo efectuado la suscripción de su aportación obligatoria al capital social de la entidad, aún no se les ha adjudicado una “Unidad Habitacional”, quedando a la espera de que eventualmente tal circunstancia se produzca. Estos socios figurarán inscritos con tal carácter en el libro registro de socios.

#### **7.2. Tipologías de las Personas Socias Expectantes**

**El Socio expectante podrá ser Individual o Familiar.** En atención a la naturaleza del socio, así como en función al uso de la Unidad Habitacional que solicita, podrán ser Socios a título “Individual” o “Familiar”, y de esta forma participar en la acción cooperativizada.

#### **7.3. Requisitos de las personas socias expectantes**

- a) **Admisión.** Las personas que soliciten su admisión en la Cooperativa como socio expectante deberán tener un mínimo de 45 años, pero no podrán ser socios comunes hasta reunir los requisitos establecidos en el punto 6.1. de estos Estatutos. A tal fin, deberán especificar la motivación y tipología de su solicitud.
- b) **Aportación al Capital Social.** De ser aceptado, el o los solicitantes deberán hacer la “Aportación Inicial Obligatoria” de los socios comunes, es decir 600 €, en la forma y plazos establecidos en los Estatutos de la Cooperativa.

Las Personas Socias Expectantes solo están sujetas a suscribir la “Aportación Inicial Obligatoria”, equivalente a la aportación obligatoria que hayan hecho los socios comunes al “Capital Social Estatutario”, como aportación inicial, y no a las aportaciones obligatorias sucesivas. Sin embargo, podrán voluntariamente participar en suscripciones de Aportaciones Obligatorias y Voluntarias, previa

aprobación de la Junta Rectora de la Cooperativa. No obstante, lo anterior, deberán desembolsar el resto de las Aportaciones Obligatorias Sucesivas que se hayan realizado desde el inicio en el momento en que dejen de ser “socio expectante” y pasen a ser “socio común”.

### ***Artículo 8 Socios Inactivos***

Las personas socias comunes podrán pasar a ser consideradas “**Socios Inactivos**” a título “Individual” o “Familiar”, cuando, al dejar de ser socios residentes de forma voluntaria y aceptada su baja por el Órgano correspondiente, deseen seguir formando parte de la Cooperativa, así lo soliciten y sea aceptada su solicitud por el Consejo Rector de la Cooperativa.

En tal supuesto, el Consejo Rector comunicará a los socios expectantes tal situación a los efectos de que, si lo desean, puedan adquirir del socio inactivo el derecho de uso de su unidad habitacional por el precio de las aportaciones obligatorias sucesivas que haya realizado incrementadas en el IPC.

Para que una persona socia pueda acceder a la situación de inactiva, deberá haber permanecido como socia residente un mínimo de cinco años, salvo causa mayor debidamente justificada y acreditada.

También pasaran a ser considerados “socios inactivos”, sin la exigencia de permanencia mínima anterior, los socios comunes que fallezcan. En tal caso, los herederos deberán comunicar al Consejo Rector, en un plazo no superior a 6 meses, si optan por continuar como socio común; bien por el reembolso de las aportaciones obligatorias sucesivas y voluntarias realizadas por el causahabiente, continuando como socio inactivo; o bien por dejar de ser socio de la cooperativa.

El conjunto de sus votos no podrá superar el 3% por ciento del total de los votos sociales.

El régimen aplicable será el establecido para la persona socia común, salvo previsión en contra en la LSCA.

### ***Artículo 9.- Admisión y adquisición de la condición de persona socia***

#### **1. Admisión**

1.- La persona interesada que pretenda ingresar en la cooperativa deberá formular la solicitud por escrito dirigida al Consejo Rector en la que conste la justificación de la situación que le da derecho, conforme a estos estatutos, a formar parte de la misma.

2.- Los acuerdos sobre la admisión de personas socias corresponderán al Consejo Rector que, en el plazo de tres meses, desde su presentación deberá resolverla, publicar el acuerdo en la página web o tablón de anuncios de la cooperativa de no existir aquella y notificarlo a la persona interesada por escrito. En el supuesto de haber transcurrido el plazo indicado sin que medie notificación del acuerdo expreso sobre la solicitud de admisión, ésta se entenderá aceptada.

La denegación expresa de la solicitud de admisión será siempre motivada y quedará limitada a aquellos casos en que venga determinada por causa justificada, derivada de estos estatutos, de alguna disposición normativa, o de imposibilidad técnica derivada de las condiciones económico-financieras, organizativas o tecnológicas de la entidad.

3.- La persona aspirante a socia contará con el plazo de un mes desde la notificación o desde que transcurra el plazo de notificación de la resolución sin que medie la misma, para suscribir y desembolsar las aportaciones, así como para satisfacer la cuota de ingreso exigida, en su caso. Satisfechas las citadas obligaciones económicas, la persona aspirante adquirirá la condición de socia. Todo ello sin perjuicio de la posibilidad del desembolso aplazado de las aportaciones establecido en el artículo 58.3 de la LSCA.

4.- El acuerdo denegatorio podrá ser recurrido por la persona aspirante a socia, ante la Asamblea General, en el plazo de un mes a contar desde la recepción de su notificación.

5.- Tanto el acuerdo de aceptación como el denegatorio podrán ser recurridos ante el citado órgano social, por el 5% de las personas socias, en el plazo de un mes, a contar desde su publicación o desde que transcurrieran tres meses sin que se hubiese resuelto expresamente la solicitud de admisión.

6.- Cualquier otra incidencia relacionada con la admisión, incluidos los eventuales recursos, se resolverá conforme al artículo 20 del Reglamento.

## 2. Adquisición de la condición de socio.

Para adquirir la condición de socio con posterioridad a la constitución de la Cooperativa será necesario:

1. Tener entre 55 y 75 años, el socio, su pareja, si la hubiere, no estará sujeta a estos límites de edad.  
El Consejo Rector podrá atender, de forma excepcional, peticiones que excedan esta edad siempre que no sobrepasen los 77 años y el aspirante a socio presente un certificado médico de idoneidad sin ningún grado de dependencia. En la primera Asamblea General que se celebre se informará de las solicitudes admitidas, su justificación, y de las condiciones aceptadas por el socio, todo lo cual deberá ser aprobado por la Asamblea General.
2. Tener recursos económicos suficientes para la adquisición, mantenimiento y pago de las cuotas que establezca la Asamblea para el uso y disfrute de la totalidad de sus instalaciones y servicios.  
Suscribir y desembolsar las cantidades que haya acordado la Asamblea General, de acuerdo con lo establecido en los artículos 33 y 34 de estos Estatutos.
3. Desembolsar el importe de la cuota de ingreso fijada en el artículo 34 de los presentes Estatutos Sociales, o la que, en su caso, determine la Asamblea General, en la cuantía y condiciones que la misma hubiese acordado.
4. Aceptar expresamente las normativas incluidas tanto en los Estatutos de la Cooperativa como su Reglamento de Régimen Interno.
5. “Gestión de la Edad”: que haya alguna vacante en la “franja etaria” a la que pertenece el aspirante a socio según se regula en el apartado siguiente.
6. Orden de preferencia:
  - I. Con el fin de salvaguardar la sostenibilidad de la cooperativa, en consonancia con el “Principio de Reciprocidad” que resultaría quebrado por el envejecimiento de sus miembros de forma extremadamente mayoritaria y simultánea, se establece un orden preferencial de acceso a

las Unidades Habitacionales, en función de la franja etaria a la que pertenecen los aspirantes socios, y que se desarrollará en base a los porcentajes y franjas etarias siguientes:

Franja Etaria	De 55 a 64	De 65 a 70 años	De 71 a 75 años
Porcentaje	33,33%	33,33%	33,33%

De esta forma, en primer lugar, se tendrá en cuenta, la vacante o vacantes que haya dentro de cada franja etaria. En el supuesto de no existir solicitante de la franja etaria vacante, tendrá derecho preferente el solicitante dentro de las franjas etarias de menos años.

- II. En el caso de personas socias de tipología familiar, la franja etaria a la que pertenecen ambos miembros, viene determinada por la persona de menor edad.
  - III. Una vez determinado el derecho de acceso como socio residente, en cualquiera de las franjas etarias, con exceso o no, el orden preferente de adjudicación para uso en exclusividad de la “Unidad Habitacional”, “Plaza de garaje” y “Trastero”, será por riguroso orden de admisión y antigüedad en la Cooperativa, según el orden establecido en el “Libro Registro de Socios” de la Cooperativa; en ese orden, cada persona socia residente podrá elegir de entre las Unidades Habitacionales disponibles.
  - IV. En el supuesto de que varios socios residentes o socios en espera, tengan la misma fecha de antigüedad en la cooperativa, el orden preferente de adjudicación e inscripción en el Libro Registro de Socios, entre ellos, será establecido por sorteo.
7. Comprometerse a no darse de baja sin causa que califique la misma de justificada, hasta que haya transcurrido cinco años desde la fecha de su ingreso.

## **Artículo 10. Derechos de las personas socias**

### **10.1 Las personas socias comunes tendrán los siguientes derechos:**

**10.1.1.** Participar en la actividad económica y social de la cooperativa sin ninguna discriminación y en los términos establecidos en estos estatutos sociales.

**10.1.2.** Ser persona electora y elegible para los cargos sociales.

**10.1.3.** Asistir y participar con voz y voto en la adopción de acuerdos de la Asamblea General y demás órganos sociales de los que formen parte.

**10.1.4.** Obtener información sobre cualquier aspecto de la marcha de la cooperativa en los términos recogidos en el artículo 21 del Reglamento de la LSCA.

**10.1.5.** Al uso y disfrute en exclusividad y con total privacidad de los bienes y servicios de uso privado que a tal fin disponga la Cooperativa, como son: “Unidad Habitacional”, “Plaza de Garaje” y “Trastero”.

**10.1.6.** Al uso y disfrute de las instalaciones, equipamientos y servicios comunes de la Cooperativa.

**10.1.7.** Participar en las actividades sociales y culturales de la comunidad, tanto internas como externas, en especial en la interacción socio-cultural con la ciudad y su entorno.

**10.1.8.** Participar en las actividades de formación y cooperación empresarial, en especial de intercooperación.

**10.1.9.** Darse de baja en la cooperativa, cumpliendo los requisitos legales y estatutarios.

**10.1.10.** Percibir el importe de la liquidación correspondiente a su aportación en los supuestos y términos legalmente establecidos.

**10.1.11.** La persona socia tiene derecho a ejercer el uso privativo de la Unidad Habitacional destinada a residencia habitual y permanente con los elementos arquitectónicos e instalaciones privativos comprendidos dentro de sus límites.

**10.1.12.** Que la sociedad cooperativa se haga cargo de todas aquellas obras de mantenimiento, conservación y mejora ordinarias y extraordinarias que sean necesarias para la conservación en buen estado y la rehabilitación de los elementos de uso común de los edificios, y de mantener en funcionamiento correcto los servicios e instalaciones de uso común, de modo que siempre estén en condiciones de uso efectivo y adecuado.

Asimismo, que la sociedad cooperativa se haga cargo de todas aquellas obras de mejora extraordinaria efectuadas en la unidad habitacional, el importe del gasto de las cuales se restituye a la cooperativa mediante las correspondientes cuotas.

**10.1.13.** Cualesquiera otros previstos en la LSCA o en estos estatutos sociales.

## **10.2. Derechos de los socios inactivos**

A las personas socias comunes, cuando pasan a ser “personas socias inactivas”, les serán de aplicación lo dispuesto en este Artículo 10., con la excepción del Apartado 10.1.5.; así como la especialidad para los apartados 10.1.1., 10.1.7. y 10.1.8. que quedan regulados por la naturaleza de la actividad y participación en la cooperativa, recogidos en el artículo 8 de estos Estatutos. La suma de los votos de las personas socias inactivas, en su conjunto, no podrán superar el 3% de los votos de la Asamblea General y según lo regulado en el Artículo 24 de estos Estatutos.

También tendrán derecho a transmitir su derecho de uso a un socio expectante, respetando su orden de antigüedad preferente, de acuerdo con el artículo 8 de los presentes estatutos.

## **10.3. Derechos de los Socios Expectantes:**

**10.3.1.** A los socios expectantes les será de aplicación lo dispuesto en este Artículo 10., con la excepción del Apartado 10.1.5.; así como con la especialidad para los siguientes apartados:

- Apartado 10.1.1. Su participación económica y social queda regulada en estos estatutos y, en su caso, por el Reglamento de Régimen Interno.
- Apartado 10.1.2. Podrán ser elegidos miembros del Consejo Rector, en la proporción y representación que determinan estos Estatutos.
- Apartado 10.1.3. El socio expectante tendrá voz y voto en la Asamblea General, aunque la suma de los votos de las personas socias expectantes, en su

conjunto, no podrán superar el 7% de los votos de la Asamblea General, según lo regulado en el Artículo 24 de estos Estatutos.

**10.3.2.** El orden de antigüedad como socio expectante, da derecho preferente a cubrir una vacante existente en la cooperativa como socio común, asumiendo los derechos y obligaciones inherentes, debiendo cumplir los requisitos establecidos en el artículo 7. de estos Estatutos. De cumplir los requisitos establecidos para pasar a ser socio común en el momento de su admisión, el socio expectante podrá usar este derecho preferente o dejar pasar este orden preferente a la siguiente persona socia expectante y sucesivas, conservando su orden preferente para la siguiente vacante, hasta que lo considere conveniente y adecuado a sus necesidades.

### ***Artículo 11.- Derecho de información***

Con arreglo a lo previsto en el artículo 19.1 de la LSCA, el artículo 21 del Reglamento y el artículo 10.1.4. de estos estatutos, a la persona socia le corresponderá el derecho a obtener información sobre cualquier aspecto de la marcha de la sociedad. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 19.2 de la citada ley, respecto a los límites del derecho de información de la persona socia.

El acceso a la información de la sociedad cooperativa podrá realizarse por cualquier medio técnico, informático o telemático que permitan las nuevas tecnologías de la información y la comunicación siempre que se garantice en dicha comunicación la identidad y, en su caso, cuando se trate de materia considerada por el Consejo Rector de especial trascendencia para la sociedad cooperativa, su confidencialidad y autenticación.

### ***Artículo 12.- Obligaciones de las personas socias***

La persona socia tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Cumplir lo establecido en estos estatutos, el reglamento de régimen interno, de existir éste, y los acuerdos válidamente adoptados por los órganos sociales de la cooperativa.
- b) Participar en la actividad cooperativizada que desarrolla la entidad para el cumplimiento de su fin social, en la forma establecida en estos estatutos.
- c) Cumplir con las obligaciones económicas que le correspondan, ya sean referidas a las aportaciones obligatorias o voluntarias, como al abono de las cantidades mensuales que, por uso de elementos privativos o comunes, les sean imputables.
- d) No realizar actividades de la misma índole que las propias de la cooperativa ni colaborar con quien las realice, salvo autorización expresa del Consejo Rector.
- e) Guardar secreto sobre aquellos asuntos y datos de la cooperativa cuya divulgación pueda perjudicar los intereses legítimos de ésta.
- f) Aceptar los cargos sociales para los que fuese elegido, salvo causa justificada que impida su ejercicio.
- g) Notificar por escrito al Consejo Rector de la sociedad cooperativa su baja voluntaria con seis meses de antelación.
- h) Comportarse con la debida consideración en sus relaciones con las otras socias y socios.
- i) No constituir cargas y gravámenes (por ejemplo, una hipoteca) sobre su derecho de uso de la unidad habitacional.
- j) Ocupar la unidad habitacional en el plazo de tres meses. Este plazo se cuenta desde el día siguiente de la fecha de entrega de llaves y puede ser prorrogado por el Consejo Rector por motivos justificados.
- k) Destinar la unidad habitacional única y exclusivamente a residencia habitual y

- permanente.
- l) Notificar por escrito al Consejo Rector de la sociedad cooperativa sobre los siguientes extremos:
    - La persona socia destinataria del derecho de uso notificará los cambios de las personas no socias que compartan temporalmente la unidad habitacional, los cuales no se pueden efectuar en base a fines lucrativos o especulativos.
    - La persona socia destinataria del derecho de uso notificará las obras de mantenimiento y conservación que tenga la voluntad de realizar en el interior de las unidades habitacionales.
  - m) La titularidad del derecho de uso sólo se extinguirá en caso de baja de la persona socia común, o por procedimiento de expulsión.
  - n) Utilizar de forma adecuada los sistemas de energía, agua, residuos, movilidad y eficiencia energética de la unidad habitacional y resto de instalaciones comunes, de acuerdo con los fines de la Cooperativa y las normas de su correcto funcionamiento establecidas en el Reglamento de Régimen Interno.
  - o) Hacerse cargo de todas aquellas obras de mantenimiento y conservación ordinarias y las de mejora ordinarias que sean necesarias para la conservación en buen estado y la rehabilitación de los elementos de uso privativo de la unidad habitacional, y de mantener en funcionamiento correcto los servicios e instalaciones de uso privativo, de modo que siempre estén en condiciones de uso efectivo y adecuado.
  - p) Satisfacer el resarcimiento de los daños y perjuicios en los elementos de uso común y/o en la unidad habitacional que la persona socia común cause por el incumplimiento de la obligación de conservación, uso diligente y adecuado.
  - q) La persona socia común abandonará la unidad habitacional en los casos de baja.
  - r) Cumplir con el resto de las obligaciones legales o estatutariamente establecidas.

### ***Artículo 13.- Régimen disciplinario***

1. Las personas socias sólo pueden ser sancionadas en virtud de las faltas previamente recogidas en estos estatutos.
2. Las infracciones cometidas por las personas socias se clasificarán en:
  - Leves
  - Graves
  - Muy Graves
- 2.1 Son faltas leves:
  - a. La falta de notificación al Consejo Rector de la cooperativa, del cambio de domicilio de la persona socia.
  - b. La falta de respeto y consideración para con otra/s persona/s socia/s de la entidad en actos sociales de la misma.
  - c. La falta de asistencia no justificada a los actos societarios a los que fuese convocado en la forma debida.
- 2.2 Son faltas graves:
  - a. La inasistencia injustificada a las Asambleas Generales debidamente convocadas, cuando la persona socia haya sido sancionada dos veces por falta leve por no asistir a las reuniones de dicho órgano social en los últimos cinco años.
  - b. La usurpación de las funciones de los órganos rectores.
  - c. Prevalerse de la condición de persona socia, para realizar actividades especulativas o contrarias a las leyes.
  - d. El incumplimiento de un mandato del Consejo Rector o de la Asamblea General, siempre que se produzca por vez primera y no altere de una forma notoria la vida social de la cooperativa ni sus fines.
  - e. No aceptar los cargos sociales para los que fuesen elegidos, salvo causa justificada de excusa.
  - f. La reincidencia o acumulación de dos faltas leves aunque sean de distinta naturaleza, dentro de un período consecutivo de un año, a contar desde la fecha

de la primera falta leve.

- g. Los malos tratos de palabra u obra a otra persona socia, empleada o terceros, con ocasión de reuniones de los órganos sociales o la realización del objeto social de la cooperativa.

2.3 Son faltas muy graves:

- a. Desarrollar una actuación perjudicial y grave a los intereses de la cooperativa, tales como operaciones de competencia, fraude de aportaciones u ocultación de datos relevantes, que atenten contra los intereses materiales o el prestigio de la entidad.
- b. Falsificación de documentos, firmas, sellos, marcas, claves o datos análogos propios y significativos de la cooperativa.
- c. No participar en la actividad cooperativizada en la forma preceptuada en este cuerpo estatutario.
- d. La falta de pago de las aportaciones y cuotas obligatorias.
- e. La acumulación de dos faltas graves en el período de un año a contar desde la fecha de la primera falta grave.

3. Sanciones:

Las sanciones a imponer en cada caso son las siguientes:

- a. Para las FALTAS LEVES: amonestación verbal o por escrito y/o multa de hasta cien euros.
- b. Para las FALTAS GRAVES: multa desde cien euros con un céntimo hasta trescientos euros.
- c. Para las FALTAS MUY GRAVES: multa desde trescientos euros con un céntimo hasta seiscientos euros o, en su caso, la exclusión de la persona socia.

A la persona socia sólo se le podrá imponer la sanción de suspensión de sus derechos en el supuesto de que no esté al corriente de sus obligaciones económicas o no participe en las actividades cooperativizadas en los términos establecidos en estos estatutos, no alcanzando, en ningún caso, el derecho de información, el de asistencia a la Asamblea General con voz, el devengo de intereses por sus aportaciones al capital social, ni a la actualización de dichas aportaciones. La suspensión finalizará en el momento en que la persona socia normalice su situación con la sociedad.

4. El procedimiento disciplinario requerirá en todo caso que sea contradictorio con audiencia previa de la persona socia interesada quien podrá formular alegaciones en un plazo no inferior a diez días.

La prescripción se ajustará a lo establecido en el artículo 23 del Reglamento de la LSCA.

#### ***Artículo 14.- Exclusión***

1. La exclusión de una persona socia, que sólo podrá fundarse en causa muy grave prevista en estos estatutos, será determinada por el Consejo Rector, a resultas del expediente instruido al efecto y con audiencia del interesado.
2. El acuerdo motivado de exclusión habrá de recaer en el plazo de 6 meses desde la iniciación del expediente y tendrá que ser comunicado por escrito a la persona socia. Transcurrido dicho plazo sin que hubiese recaído resolución alguna al respecto, se entenderá automáticamente sobreesido el expediente. Cuando la causa de exclusión consistiere en encontrarse al descubierto de sus obligaciones económicas, podrá acordarse su exclusión, cualquiera que sea el tiempo transcurrido, salvo que la persona socia haya regularizado su situación.
3. El procedimiento, prescripción y cualquier otra incidencia relacionada con la exclusión se ajustará a lo establecido en el artículo 24 del Reglamento de la LSCA.

***Artículo 15.- Causas y efectos de la baja voluntaria***

1. La persona socia podrá causar baja voluntariamente en la sociedad cooperativa en cualquier momento, mediante preaviso por escrito al Consejo Rector en el plazo de 6 meses.
2. Se establece un período mínimo de permanencia de 5 años.
3. El incumplimiento por parte de la persona socia de los requisitos establecidos en los apartados anteriores, autoriza al Consejo Rector a exigirle la correspondiente indemnización de daños y perjuicios.
4. La baja tendrá el carácter de justificada cuando concurren las siguientes circunstancias:
  - a) Que se adopte por el órgano correspondiente un acuerdo que implique la asunción de obligaciones o cargas gravemente onerosas para la capacidad económica de la persona socia, no previstas en estos estatutos.
  - b) Tratándose de la Asamblea General, haber hecho constar en acta la oposición a su celebración o el voto en contra del acuerdo, no haber asistido, o haber sido privado ilegítimamente del voto.
  - c) Que se ajuste al resto de los requisitos establecidos en la LSCA y en sus normas de desarrollo.
5. La impugnación de acuerdos se hará conforme a lo establecido en los artículos 27 y 32 de estos estatutos.
6. El resto de cuestiones relacionadas con la baja voluntaria se ajustará al artículo 23 de la LSCA y al artículo 25 del Reglamento de la LSCA.

***Artículo 16.- Causas y efectos de la baja obligatoria***

1. Las personas socias causarán baja obligatoria cuando dejen de reunir los requisitos exigidos para ostentar tal cualidad, de acuerdo con lo previsto en la LSCA y en estos estatutos.
2. La baja obligatoria tendrá el carácter de justificada a menos que la pérdida de los referidos requisitos responda a un deliberado propósito por parte de la persona socia de eludir sus obligaciones con la entidad o de beneficiarse indebidamente con su baja. La baja obligatoria no justificada autoriza al Consejo Rector a exigir a la persona socia la correspondiente indemnización de daños y perjuicios.
3. Cualquier otra cuestión relacionada con la baja obligatoria se ajustará al artículo 24 de la LSCA y al artículo 26 del Reglamento.

**CAPÍTULO III  
DE LA PERSONA INVERSORA**

***Artículo 17.- Persona Inversora***

Se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Cooperativas Andaluza y su Reglamento aprobado por Decreto 123/2014 de 2 de septiembre .

**CAPÍTULO IV  
REPRESENTACIÓN Y GESTIÓN DE LA COOPERATIVA**

***Artículo 18.- Órganos Sociales***

Los órganos preceptivos de las sociedades cooperativas para su dirección y administración son la Asamblea General y el Consejo Rector.

**Artículo 19.- Asamblea General. Concepto y Clases**

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

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

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

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

5.- Si la Asamblea General ordinaria se celebrara fuera del plazo previsto en el presente artículo, será válida, respondiendo los miembros del Consejo Rector de los posibles perjuicios que de ello puedan derivarse tanto frente a las personas socias como frente a la entidad.

**Artículo 20.- Competencias de la Asamblea General**

La Asamblea General es competente para conocer los asuntos propios de la actividad de la cooperativa, correspondiéndole con carácter exclusivo e indelegable la adopción de acuerdos sobre las siguientes materias:

- a) Examen de la gestión social y aprobación, si procede, de las cuentas anuales y demás documentos que exija la normativa contable, así como la aplicación de los resultados positivos o la imputación de pérdidas, en su caso.
- b) Modificación de los estatutos sociales y la aprobación o modificación del reglamento de régimen interior.
- c) Nombramiento y revocación de los miembros del Consejo Rector, así como de las personas liquidadoras.
- d) Autorización a los miembros del Consejo Rector para el ejercicio, por cuenta propia o ajena, de una actividad igual, análoga o complementaria a la que constituya el objeto social de la entidad.
- e) Ejercicio de la acción de responsabilidad contra los miembros del Consejo Rector, los responsables de la auditoría y las personas liquidadoras, así como transigir o renunciar a la misma.
- f) Acordar la retribución de los miembros de los órganos sociales, estableciendo el sistema de retribución y su cuantificación.
- g) Creación, extinción y cualquier mutación estructural de las secciones de la sociedad cooperativa.
- h) Integración en consorcios, uniones o agrupaciones de carácter económico; participación en el capital social de cualquier tipo de entidad, salvo cuando dichas actuaciones no representen más del veinte por ciento de su cifra de negocio, obtenida de la media de los dos últimos ejercicios económicos; así como constitución, adhesión o separación de federaciones, asociaciones o cualquier otra entidad de carácter representativo.
- i) Actualización del valor de las aportaciones al capital social y establecimiento de nuevas aportaciones obligatorias, así como la fijación de las aportaciones de las nuevas personas socias y de las cuotas de ingreso o periódicas.
- j) Emisión de obligaciones, títulos participativos, cédulas, bonos hipotecarios o la admisión de financiación voluntaria de las personas socias o de terceros bajo

cualquier otra modalidad admitida por la legalidad vigente y acorde con la naturaleza cooperativa.

- k) Aprobación del balance final de la liquidación.
- l) Transmisión o cesión del conjunto de la empresa o patrimonio de la sociedad cooperativa, integrado por el activo y el pasivo, de todo el activo o de elementos que constituyan más del veinte por ciento del inmovilizado.
- m) Fusión, escisión, transformación, disolución y reactivación de la sociedad cooperativa.
- n) Cualquier otra que, con tal carácter, sea prevista legalmente o en estos estatutos.

### ***Artículo 21.- Convocatoria de la Asamblea General***

1. La Asamblea General ordinaria deberá convocarse por el Consejo Rector dentro de los seis meses siguientes al cierre de cada ejercicio económico. Transcurrido dicho plazo sin que se efectúe corresponderá a la Secretaría del Consejo Rector proceder a la convocatoria de la Asamblea General en el plazo de quince días, sin que en este supuesto sea de aplicación lo previsto con carácter general en el artículo 42.2 de la LSCA respecto del ejercicio de las facultades de la Secretaría por las personas administradoras. Superados estos plazos sin que medie convocatoria, cualquier persona socia podrá solicitarla del órgano judicial competente.
2. La Asamblea General extraordinaria se convocará por el Consejo Rector por propia iniciativa, siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales y, asimismo, cuando lo solicite un número de personas socias que represente, al menos, el diez por ciento de las personas socias en las sociedades cooperativas de más de mil; el quince por ciento, en las de más de quinientos, y el veinte por ciento, en las restantes. En este caso, la convocatoria deberá efectuarse dentro de los diez días siguientes a la fecha en que se hubiera requerido en forma fehaciente al Consejo Rector, debiendo incluirse en el orden del día, necesariamente, los asuntos que hubieran sido objeto de la solicitud. Cuando el Consejo Rector no efectúe la convocatoria solicitada dentro del plazo establecido al efecto, se seguirá el mismo procedimiento previsto en el apartado 1, si bien, en este caso, sólo estará legitimado para solicitar la convocatoria del órgano judicial competente cualquiera de los solicitantes de la Asamblea General extraordinaria, presidiéndola la persona socia que aparezca en primer lugar de la solicitud.
3. La Asamblea General deberá celebrarse en el lapso que media entre los quince días y los dos meses desde su convocatoria. Se notificará a cada persona socia por cualquier medio, incluso telemático, del que quede constancia de la recepción y contenido de la notificación. Asimismo, se publicará en la página web de la cooperativa o tablón de anuncios de no existir esta, debiendo justificar la Secretaría del Consejo Rector las comunicaciones dentro del expresado plazo.
4. La notificación y el anuncio expresarán, con la debida claridad y concreción, la denominación y domicilio de la cooperativa, los asuntos incluidos en el orden del día, el lugar en que haya de celebrarse la reunión, así como el día y hora señalados para ello, tanto en primera como en segunda convocatoria, mediando entre ambas 30 minutos. La convocatoria deberá hacer constar la relación completa de información o documentación que está a disposición de la persona socia.  
La información y documentación que guarde relación con los asuntos incluidos en el orden del día estará a disposición de las personas socias en el domicilio social de la cooperativa, que podrá consultarse mediante solicitud por escrito, al menos, durante los cinco días hábiles que median entre la convocatoria y la celebración de la Asamblea.

Simultánea o alternativamente, a criterio del Consejo Rector previamente establecido y notificado a todos los miembros de la cooperativa con anterioridad a su efectividad,

se faculta a dicho órgano, en sustitución de la notificación personal, la utilización de los medios técnicos, informáticos o telemáticos que permitan las nuevas tecnologías de la información y la comunicación, siempre que se observen los protocolos que el uso de dichos medios lleva aparejados, para garantizar que las personas socias tengan conocimiento de la convocatoria y demás documentación que la deba acompañar.

5. El orden del día de la Asamblea será fijado por el Consejo Rector con la claridad y precisión necesarias para proporcionar a las personas socias una información suficiente. En el orden del día se incluirá necesariamente un punto que permita a las personas socias efectuar ruegos y preguntas al Consejo Rector sobre extremos relacionados con aquél.
6. La Asamblea General tendrá el carácter de universal cuando, sin que medie convocatoria formal, estén presentes o representadas todas las personas socias de la sociedad cooperativa, y acepten, unánimemente, su celebración y los asuntos a tratar en ella.

#### ***Artículo 22.- Constitución y funcionamiento de la Asamblea General***

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

2. La Asamblea General quedará válidamente constituida cuando asistan, presentes o representados, en primera convocatoria, al menos la mitad más una de las personas socias de la cooperativa. En segunda convocatoria, quedará constituida cualquiera que sea el número de asistentes.

3. La Asamblea General estará presidida por la persona titular de la Presidencia del Consejo Rector o, en su defecto, por aquella que ostente la Vicepresidencia; como Secretario o Secretaria actuará quien desempeñe dicho cargo en el Consejo Rector o quien lo sustituya de acuerdo con estos estatutos. En defecto de estos cargos ejercerán la Presidencia y Secretaría de la Asamblea General quienes designen la propia Asamblea.

4. Las votaciones serán secretas cuando tengan por finalidad la exclusión de una persona socia, la elección o revocación de los miembros de los órganos sociales, el acuerdo para ejercitar la acción de responsabilidad contra los miembros de dichos órganos, así como para transigir o renunciar al ejercicio de esta acción. Se adoptará también mediante votación secreta el acuerdo sobre cualquier punto del orden del día cuando así lo solicite un diez por ciento de las personas socias presentes o representadas o cuando así lo establezca la LSCA.

5. Siempre que se observen las garantías requeridas por la legalidad vigente las Asambleas Generales podrán celebrarse, con plena validez a todos los efectos, mediante cualquier medio técnico, informático o telemático, o cualquier otro que permitan las tecnologías de la información y la comunicación.

6. Podrán asistir a la Asamblea General, con voz y sin voto, personas que, no siendo socias o inversoras, hayan sido convocadas por el Consejo Rector o por el/la Presidente/a de la Asamblea por considerarlo conveniente para la cooperativa, salvo que se opongan a su presencia la mayoría de los asistentes o se esté tratando el punto del orden del día relativo a elección y revocación de cargos.

7. En el supuesto de que no finalizase la celebración de la Asamblea con el tratamiento de todos los puntos del orden del día dentro del día de la convocatoria, ésta se prorrogará automáticamente sin interrupción en el día siguiente hasta tanto se levante la sesión por el titular de la Presidencia. Asimismo, por acuerdo de la mayoría

de la Asamblea podrá prorrogarse la celebración de la Asamblea, levantando eventualmente la sesión, señalando lugar, día y hora para reanudarla en el punto del orden del día que estuviera pendiente.

#### **Artículo 23. Acta de la Asamblea General**

1. Corresponde a la Secretaría de la Asamblea General la redacción del acta de la sesión y en ella se hará constar el orden del día y documentación de la convocatoria, el lugar y la fecha o fechas de las deliberaciones, el número de las personas socias y, en su caso, inversoras asistentes, presentes o representadas, si se celebra en primera o en segunda convocatoria, un resumen de los debates sobre cada uno de los asuntos discutidos, con especial referencia a aquellas intervenciones sobre las que se haya pedido expresa constancia en acta, el resultado de las votaciones y el texto de los acuerdos adoptados, con neta y diferenciada identificación.

2. La relación de asistentes a la Asamblea figurará al comienzo del acta, o bien mediante anexo firmado por el titular de la Presidencia, el titular de la Secretaría o personas socias que firmen el acta. De las personas socias asistentes representadas, figurarán en dicho anexo los documentos acreditativos de tal representación.

3. El acta será aprobada como último punto del orden del día o dentro de los quince días siguientes a la celebración por el titular de la Presidencia y el titular de la Secretaría de la Asamblea y un número impar de personas socias, no inferior a tres, elegidos por la propia Asamblea.

Si la cooperativa cuenta con menos de cinco personas socias bastará con la firma de una sola persona socia, junto a la del titular de la Presidencia, el titular de la Secretaría.

4. El acta se transcribirá al libro de actas de la Asamblea General dentro de los diez días siguientes a su aprobación y se firmará por el titular de la Secretaría y el titular de la Presidencia.

5. El Consejo Rector podrá requerir la presencia de un notario para que levante acta de la Asamblea y deberá hacerlo, cuando le sea solicitado, cinco días antes de la celebración de la misma, por el diez por ciento en las cooperativas de más de mil, el quince por ciento en las de más de quinientos y el veinte por ciento en las restantes.

#### **Artículo 24. Derecho de voto**

**24.1. De los socios comunes.** Cada persona socia común, individual o familiar, tendrá derecho a un voto. En el caso del resto de las personas socias; así como de las personas inversoras, este derecho queda supeditado a los distintos límites que, como integrantes de sus respectivos colectivos, se establecen en la LSCA y en estos estatutos. El conjunto de los votos de los socios comunes siempre deberá ser igual o superior al cincuenta y uno por ciento de los votos sociales.

**24.2. De los socios "Expectantes".** Cada persona socia expectante, individual o familiar, tendrá derecho a un voto. El conjunto de los votos de las personas socias expectantes, no podrá superar el siete por ciento del total de los votos sociales.

**24.3. De los socios "Inactivos".** Cada persona socia inactiva, individual o familiar, tendrá derecho a un voto. El conjunto de los votos de las personas socias inactivas, no podrá superar el tres por ciento del total de los votos sociales.

#### **Artículo 25.- Representación en la Asamblea General**

1. Cada persona socia podrá hacerse representar en la Asamblea General por otra persona, no pudiendo ésta representar a más de dos. La representación de las personas menores de edad e incapacitadas se ajustará a las normas de derecho común.
2. La representación es siempre revocable. La asistencia a la Asamblea General de la persona representada equivale a su revocación.
3. La representación, siempre que no tenga el carácter de legal, deberá concederse de manera expresa e individualizada para cada Asamblea, por cualquier medio escrito que deje constancia de la identidad y voluntad de la persona que va a ser representada y de la que va a actuar como representante, con las salvedades establecidas en el artículo 32 del Reglamento.

#### ***Artículo 26.- Adopción de acuerdos de la Asamblea General***

1. Los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán por mayoría simple de los votos válidamente emitidos, salvo que legalmente o en estos estatutos se establezca una mayoría cualificada.
2. Será necesaria, en primera convocatoria, la emisión de votos favorables en número no inferior a los tres quintos de las personas asistentes, presentes o representadas, y en segunda convocatoria, en número no inferior a los dos tercios, para acordar:
  - a) La ampliación del capital mediante nuevas aportaciones obligatorias.
  - b) La emisión de obligaciones, títulos participativos, cédulas, bonos hipotecarios o cualquier otra fórmula de financiación ajena admitida por la legislación mercantil.
  - c) La modificación de estos estatutos sociales.
  - d) La transmisión o cesión del conjunto de la empresa o patrimonio de la sociedad cooperativa, integrado por el activo y el pasivo, de todo el activo o de elementos del inmovilizado que constituyan más del veinte por ciento del mismo.
  - e) La fusión, escisión, transformación, disolución o reactivación de la sociedad cooperativa.
  - f) Aquellos otros asuntos previstos expresamente en la LSCA o en estos estatutos.

#### ***Artículo 27.- Impugnación de acuerdos de la Asamblea General***

1. Podrán ser impugnados, según las normas y dentro de los plazos establecidos en este artículo, los acuerdos de la Asamblea General que sean contrarios al

ordenamiento jurídico, que se opongan a los estatutos, o que lesionen, en beneficio de una o varias personas socias, o de terceros, los intereses de la sociedad cooperativa. No procederá la impugnación de un acuerdo social cuando haya sido dejado sin efecto o sustituido válidamente por otro.

2. Serán nulos los acuerdos contrarios al ordenamiento jurídico. Los demás acuerdos a que se refiere el apartado anterior serán anulables.

3. Están legitimados para el ejercicio de las acciones de impugnación de los acuerdos anulables las personas asistentes a la Asamblea General que hubiesen hecho constar en acta su oposición a la celebración de la misma o su voto contra el acuerdo adoptado, las personas socias ausentes y las que hayan sido ilegítimamente privadas de emitir su voto. Para el ejercicio de las acciones de impugnación de acuerdos que se estimen nulos están legitimadas, además, de las personas socias que hubieran votado a favor del acuerdo y las que se hubieran abstenido. Los miembros del Consejo Rector están obligados a ejercitar las acciones de impugnación contra los acuerdos sociales cuando sean contrarios a la LSCA o se opongan a estos estatutos.

4. La acción de impugnación de los acuerdos nulos caducará en el plazo de un año desde la fecha en que se tomó el acuerdo o desde su inscripción en el Registro de Cooperativas Andaluzas, si el acuerdo se hubiera inscrito. La acción de impugnación de los acuerdos anulables caducará a los cuarenta días desde la fecha de adopción o desde la fecha de su inscripción en el Registro de Cooperativas Andaluzas, en su caso. No tendrán plazo de caducidad las acciones para impugnar los acuerdos que por su causa o contenido resultaren contrarios a los derechos fundamentales y libertades públicas regulados en la Sección 1.<sup>a</sup> del Capítulo Segundo del Título I de la Constitución Española.

5. El procedimiento de impugnación de los acuerdos nulos o anulables se ajustará a las normas de tramitación previstas en la legislación estatal aplicable. La interposición ante los órganos sociales de los recursos contemplados en esta ley interrumpe el plazo de prescripción y suspende el de caducidad de las acciones que puedan corresponder a las personas socias.

#### ***Artículo 28.- El Consejo Rector. Naturaleza, competencia y alcance de la representación***

1. El Consejo Rector es el órgano de gobierno, gestión y representación de la sociedad cooperativa y está sujeto a la LSCA, a sus normas de desarrollo, a estos estatutos y a las directrices generales fijadas por la Asamblea General.
2. Corresponden al Consejo Rector las siguientes facultades:
  - a) Fijación de criterios básicos de la gestión.
  - b) Presentación a la Asamblea General de las cuentas del ejercicio y demás documentos necesarios según la normativa contable aplicable, así como la propuesta de distribución o asignación de los resultados positivos o de imputación de pérdidas, en su caso.
  - c) Control del ejercicio de las facultades delegadas.
  - d) Otorgamiento de poderes generales.

e) Prestación de avales, fianzas o garantías reales a favor de otras personas con cargo al patrimonio de la sociedad cooperativa, salvo lo dispuesto para las de crédito, y autorización a la Dirección para actos de disposición relativos a dichos derechos reales, fianzas o avales. Todo ello sin perjuicio de la limitación establecida en el artículo 28.1) de la LSCA sobre competencias de la Asamblea General.

f) Integración en consorcios, uniones o agrupaciones de carácter económico o participación en el capital social de cualquier tipo de entidad, siempre que estas actuaciones no representen más del veinte por ciento de su cifra de negocio, obtenida de la media de los dos últimos ejercicios económicos. El acuerdo adoptado deberá constar en el orden del día y ser ratificado, en su caso, por la Asamblea General inmediatamente posterior.

g) Aquellas que le hayan sido delegadas por la Asamblea General.

h) Decidir sobre el rehúse del reembolso de las aportaciones de las personas socias.

i) Decidir sobre la admisión de personas socias.

j) Todas aquellas otras facultades de gobierno, gestión y representación que no estén reservadas por la ley o los estatutos a otros órganos sociales.

Aquellas materias atribuidas al Consejo Rector por la ley o los estatutos no podrán ser objeto de decisión por otros órganos de la sociedad.

3. La representación de la sociedad cooperativa, atribuida al Consejo Rector, se extenderá a todos los asuntos concernientes a la entidad.
4. La persona titular de la Presidencia del Consejo Rector, que lo será también de la sociedad cooperativa, tiene atribuido el ejercicio de la representación de la entidad, debiendo ajustar su actuación a los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector. En su ausencia ejercerá sus funciones la persona titular de la Vicepresidencia.

### ***Artículo 29. Composición y elección del Consejo Rector***

1.- El Consejo Rector estará formado entre un mínimo de tres y un máximo de siete componentes. En todo caso, formarán parte del mismo la Presidencia, la Vicepresidencia y la Secretaría.

2. Los miembros del Consejo Rector serán elegidos de entre los socios y socias por la Asamblea General, en votación secreta y por mayoría simple, con las únicas excepciones establecidas en el art. 38 LSCA y el artículo 35 del Reglamento.

3.- Asimismo, también formará parte de este órgano un representante de los trabajadores cuando la cooperativa tenga más de cincuenta trabajadores y trabajadoras que permitan contar y cuenten con comité de empresa, miembro que será elegido y, en su caso, revocado por el órgano de representación de los trabajadores y trabajadoras.

En cualquier caso, la sociedad cooperativa procurará la presencia equilibrada de socios y socias en el Consejo Rector.

4.- Los miembros del Consejo Rector tendrán que ser socios de la cooperativa, con capacidad de obrar plena, y no estar sometidos a ninguna incompatibilidad de las que se regulan en el apartado siguiente.

5.- Incapacidad e incompatibilidades.-

No pueden ser miembros del Consejo Rector:

- a) Los funcionarios y altos cargos públicos con funciones relacionadas directamente con las actividades de la Cooperativa.
- b) Los que desempeñen o ejerzan por cuenta propia o ajena, actividades competitivas o complementarias a las de la Cooperativa, salvo autorización de la Asamblea General.
- c) Los concursados y quebrados no rehabilitados, los legalmente incapacitados, los condenados a penas que lleven aneja la inhabilitación para el ejercicio de cargos públicos en tanto dure su condena, y a los que, por razón de su cargo, no puedan ejercer actividades económicas lucrativas.
- d) El Director de la Cooperativa

### ***Artículo 30. Organización, funcionamiento y mandato del Consejo Rector***

1. La Asamblea General elegirá de entre sus miembros a las personas titulares de la Presidencia, la Vicepresidencia y la Secretaría.

2. El Consejo Rector se convocará por la persona titular de la Presidencia o por quien le sustituya legalmente, a iniciativa propia o a petición de cualquier otro miembro del Consejo. Si la solicitud no fuese atendida en el plazo de diez días, podrá ser convocado por quien hizo la petición, siempre que logre para su convocatoria la adhesión, al menos, de un tercio del Consejo. No será necesaria convocatoria cuando, estando presentes todos los consejeros y consejeras, decidan por unanimidad la celebración del Consejo.

3. El Consejo Rector se reunirá con la periodicidad de 4 veces al año, quedando válidamente constituido cuando concurran a la sesión la mitad más uno de sus componentes. En segunda convocatoria, quedará constituido cualquiera que sea el número de asistentes. Entre la primera y la segunda convocatoria transcurrirán 30 minutos. La actuación de sus miembros será personalísima, sin que puedan hacerse representar por otra persona. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple, dirimiendo el voto de la Presidencia los empates que pudieran producirse.

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

5. En casos de urgencia, la persona que ocupe la Presidencia podrá tomar las medidas que considere imprescindibles para evitar cualquier daño o perjuicio a la cooperativa, aun cuando aquéllas se inscriban en el ámbito de competencias del Consejo Rector.

En estos supuestos dará cuenta de las mismas y de su resultado al primer Consejo que se celebre a efectos de su posible ratificación.

6. El acta de cada sesión, firmada por los titulares de la Presidencia y la Secretaría de este órgano, recogerá sucintamente el contenido de los debates, el texto de los acuerdos y el resultado de las votaciones, debiendo aprobarse como último punto del orden del día, o dentro de los diez días siguientes a la celebración por el Presidente, Secretario y otro miembro, al menos, de dicho órgano, elegido por éste, o en la siguiente sesión del mismo.

Dentro de los diez días siguientes a su aprobación, se transcribirá al libro de actas del Consejo Rector.

7. El mandato del Consejo Rector tendrá una duración de 3 años, finalizado el cual, se renovará el Consejo en su totalidad, sin perjuicio de que sus miembros puedan ser reelegidos para sucesivos periodos. Los miembros del Consejo Rector continuarán ostentando sus cargos hasta el momento en que se produzca su renovación, aunque haya concluido el periodo para el que fueron elegidos.

#### 8. El Presidente de la Cooperativa

El Presidente del Consejo Rector, que lo es también de la Cooperativa, tendrá atribuida la representación legal de la misma.

En consecuencia le corresponde:

- Representar a la Cooperativa judicial y extrajudicialmente, en toda clase de actos, negocios jurídicos, contratos, y en el ejercicio de todo tipo de acciones y excepciones, y actuar en nombre de la Sociedad ante toda clase de autoridades, organismos, tribunales, corporaciones y otros entes públicos y privados.
- Convocar y Presidir las sesiones y reuniones de la Asamblea General y las del Consejo Rector y dirigir los debates y deliberaciones de todos ellos.
- Velar por la ejecución de los acuerdos del Consejo Rector y ejecutarlos cuando esta función no esté delegada en otro cargo.
- Firmar con el Secretario las Actas de las sesiones, las certificaciones y demás documentos que se consideren de importancia para la Cooperativa.
- Cuantas otras funciones le deleguen la Asamblea General o el Consejo Rector o resulten de la Ley o de los presentes Estatutos.

#### 9. El Vicepresidente

Corresponde al Vicepresidente sustituir al Presidente en caso de ausencia, enfermedad o imposibilidad del mismo, y asumir las funciones que éste le hubiera delegado.

#### 10. El Secretario

Corresponde al Secretario:

- Llevar al día y custodiar el Libro Registro de Socios y el Libro Registro de Aportaciones Sociales, así como el Libro de Actas de la Asamblea General y el del Consejo Rector.
- Librar certificaciones y autorizaciones con el visto bueno del Presidente con referencia a los Libros y documentos sociales. Efectuar las notificaciones que sean procedentes de los acuerdos adoptados por la Asamblea General y por el Consejo Rector.
- Cualquier otra función derivada de su cargo.

#### 11. El Tesorero

Cuando exista, custodiará los fondos de la Cooperativa, respondiendo de las cantidades de las que se haya hecho cargo.

#### 12. Delegación de facultades del Consejo Rector

El Consejo Rector, mediante el voto favorable de dos tercios de sus componentes, podrá designar de su seno a uno de sus miembros como Consejero Delegado, o a varios de ellos formando una Comisión Ejecutiva. En el acuerdo, que deberá inscribirse en el Registro de Cooperativas, se hará constar la enumeración particularizada de las facultades que se deleguen o bien que la delegación comprende todas las legal y estatutariamente delegables, y también en su caso, las que el Consejo tenga conferidas por la Asamblea con el carácter de subdelegables,

conservando en todo caso el Consejo con carácter exclusivo las siguientes facultades:

- a) Fijación de criterios básicos de la gestión.
- b) Presentación a la Asamblea General de las cuentas del ejercicio y demás documentos necesarios según la normativa contable aplicable, así como la propuesta de distribución o asignación de los resultados positivos o de imputación de pérdidas, en su caso.
- c) Control del ejercicio de las facultades delegadas.
- d) Otorgamiento de poderes generales.
- e) Prestación de avales, fianzas o garantías reales a favor de otras personas con cargo al patrimonio de la sociedad cooperativa, salvo lo dispuesto para las de crédito, y autorización a la Dirección para actos de disposición relativos a dichos derechos reales, fianzas o avales. Todo ello sin perjuicio de la limitación establecida en el artículo 28.1) de la LSCA sobre competencias de la Asamblea General.
- f) Integración en consorcios, uniones o agrupaciones de carácter económico o participación en el capital social de cualquier tipo de entidad, siempre que estas actuaciones no representen más del veinte por ciento de su cifra de negocio, obtenida de la media de los dos últimos ejercicios económicos. El acuerdo adoptado deberá constar en el orden del día y ser ratificado, en su caso, por la Asamblea General inmediatamente posterior.
- g) Aquellas que le hayan sido delegadas por la Asamblea General.
- h) Decidir sobre el rehúse del reembolso de las aportaciones de las personas socias.
- i) Decidir sobre la admisión de personas socias.

### 13. El Director

El Consejo Rector podrá designar un Director, que representará a la Cooperativa en todos los asuntos relativos al giro o tráfico de esta. Su nombramiento deberá otorgarse en escritura de poder autorizada por Notario que deberá ser inscrita en el Registro de Cooperativas.

Podrá ser nombrado Director de la Cooperativa la persona física o jurídica no sometidos a prohibición, incapacidad o incompatibilidad alguna, designada por el Consejo Rector de la Cooperativa mediante el voto favorable de dos tercios de sus componentes.

El Director no podrá ser miembro del Consejo Rector.

### ***Artículo 31. Vacantes y renunciaciones del Consejo Rector***

1. Las vacantes que se produzcan en el Consejo Rector se cubrirán en la primera Asamblea General que se celebre.
2. Si quedasen vacantes los cargos de la Presidencia y la Secretaría y no fuere posible su sustitución por las reglas establecidas en el artículo 30, o si quedase un número de miembros del Consejo Rector insuficiente para constituir válidamente éste, los

consejeros que restasen, antes de transcurridos quince días desde que se produzca dicha situación, deberán convocar Asamblea General en que se cubran los cargos vacantes.

3. Los/as consejeros/as podrán renunciar a sus cargos por justa causa de excusa correspondiendo al Consejo Rector su aceptación. También podrá la Asamblea General aceptar la renuncia aunque el asunto no conste en el orden del día.

Si la renuncia originase la situación a la que refiere el apartado 2 de este artículo, además de convocarse la Asamblea General en el plazo que en el mismo se establece, los consejeros deberán continuar en sus funciones hasta que se reúna la misma y los elegidos acepten el cargo.

4. El Consejo Rector podrá ser revocado total o parcialmente, siempre que dicho asunto conste en el orden del día de la Asamblea General, salvo que dicha revocación sea consecuencia del ejercicio de la acción de responsabilidad, que se podrá entablar en cualquier momento. El acuerdo de revocación se adoptará mediante votación secreta y requerirá mayoría simple, a menos que sea consecuencia de la acción de responsabilidad, en cuyo caso, regirá lo dispuesto en la LSCA para este supuesto y lo establecido en el artículo 38 del Reglamento.

#### ***Artículo 32. Impugnación de acuerdos del Consejo Rector***

Sin perjuicio de la exigencia de responsabilidad regulada en el artículo 51 LSCA, los acuerdos del Consejo Rector que se estimen contrarios a la ley o a estos estatutos, o que lesionen, en beneficio de una o varias de las personas socias, o de terceros, los intereses de la sociedad cooperativa, podrán ser impugnados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35 LSCA, por los miembros de aquél que hubiesen hecho constar en acta su oposición al acuerdo alcanzado, por los no asistentes a la sesión en que se adoptó, por los que hayan sido ilegítimamente privados de emitir su voto, o por un número de personas socias que represente al menos el veinte por ciento de las personas socias en las sociedades cooperativas de más de mil, el quince por ciento, en las de más de quinientas, y el diez por ciento, en las restantes, para el supuesto de acuerdos anulables, así como por cualquier persona socia en el caso de acuerdos nulos.

#### ***Artículo 32 bis. Otros órganos sociales***

Se podrán crear Grupos de Trabajo a propuesta del Consejo Rector cuya finalidad será la de proponer y asesorar al Consejo Rector en las materias y actividades que éste les proponga.

Su composición estará formada entre un mínimo de tres y un máximo de diez componentes elegidos por el Consejo Rector, en votación secreta y por mayoría simple, entre los socios y socias de la cooperativa. Entre sus miembros se elegirá un Coordinador, que podrá acudir a las reuniones del Consejo Rector en las que se traten asuntos de su competencia, con voz pero sin voto.

Los Grupos de Trabajo se reunirán cuantas veces sea necesario, con una periodicidad mínima de 1 vez al año, quedando válidamente constituido cuando concurren a la sesión la mitad más uno de sus componentes, siéndoles aplicables el mismo régimen de actuación que el del Consejo Rector.

## **CAPÍTULO V**

### **RÉGIMEN ECONÓMICO**

### **Artículo 33.- Capital Social**

1. El capital social está constituido por las aportaciones obligatorias y voluntarias efectuadas, en tal concepto por las personas socias, y en su caso las personas inversoras.
2. El capital social estatutario mínimo asciende a mil ochocientos euros ( 1800 € ).
3. El capital social estará representado por títulos nominativos que en ningún caso tendrán la consideración de títulos valores, de un valor de 100 euros cada uno, debiendo poseer cada persona socia al menos, 6 títulos, el cual contendrá los siguientes extremos:
  - a) Denominación de la sociedad cooperativa, fecha de su constitución y número de inscripción en el Registro de Cooperativas.
  - b) Nombre e identificación fiscal de su titular.
  - c) Si se trata de aportaciones obligatorias o voluntarias.
  - d) Valor nominal, importe desembolsado y, en su caso, fecha y cuantía de los sucesivos desembolsos.
  - e) Las actualizaciones, en su caso.

Serán autorizados por el titular de la Secretaría con el visto bueno del titular de la Presidencia del Consejo Rector, numerados correlativamente, pudiendo emitirse títulos múltiples. También podrán acreditarse mediante libretas de participación nominativas.

Si por cualquier razón el capital social contable quedara por debajo de la cifra de capital social estatutario, será necesario acuerdo de reducción, adoptado por la Asamblea General, en el que deberán observarse las garantías establecidas en la legalidad vigente.

4. El importe total de las aportaciones de cada persona socia al capital social no podrá superar el cuarenta y cinco por ciento del mismo, salvo que se trate de una entidad pública, en cuyo caso se podrá superar dicho límite, sin alcanzar el cincuenta por ciento del total de aportaciones.
5. Las aportaciones se realizarán en moneda de curso legal y, si lo autoriza la Asamblea General, podrán consistir en bienes y derechos evaluables económicamente, en cuyo caso, se estará a lo dispuesto en la normativa legal aplicable en lo que a su entrega y saneamiento se refiere. La expresada autorización podrá tener un carácter general, sin que sea preciso su acuerdo en cada caso.
6. La valoración de las aportaciones no dinerarias se efectuarán con arreglo a lo previsto en el artículo 43 del Reglamento.

La valoración realizada por el Consejo Rector deberá ser ratificada por la primera Asamblea General que se celebre tras la valoración.

La expresada valoración reflejará documentalmente las características de la aportación, su valor y criterios utilizados para obtenerlo.

De la existencia y valoración de dichas aportaciones responderán solidariamente quienes las hayan realizado.

El Consejo Rector podrá solicitar el informe de uno o varios expertos independientes, bajo su responsabilidad.

### ***Artículo 34. Cuota de inscripción. Aportaciones Obligatorias y Voluntarias***

#### **34.1 Cuota de inscripción.**

La cuantía de la cuota de inscripción de los nuevos socios que se incorporen con posterioridad a la constitución de la Cooperativa será de CIENTO CINCUENTA EUROS (150 EUROS), que en ningún caso podrán ser reintegrables ni formar parte de la aportación al capital social del nuevo socio para su ingreso en la Cooperativa. La Asamblea General, a propuesta del Consejo Rector, podrá fijar la cuota que tendrán que abonar los nuevos socios.

#### **34.2 Aportaciones obligatorias y voluntarias**

34.2.1. Las aportaciones obligatorias son aquellas que forman parte del capital social, y cuya suscripción, al constituirse la entidad, o posteriormente por acuerdo de la Asamblea General, deben realizar necesariamente quienes ostenten la condición de personas socias en el momento de su emisión.

34.2.2. Las aportaciones obligatorias pueden ser constitutivas o sucesivas, según se establezca en el momento de la constitución de la entidad o con posterioridad, respectivamente.

34.2.2.1. La aportación obligatoria constitutiva, o aportación inicial al Capital Social, deberá desembolsarse de la siguiente forma:

##### **a) Socios Comunes.**

Las personas socias comunes, tanto individuales como familiares, deberán suscribir la aportación inicial obligatoria al capital social de seiscientos euros (600,00 €), desembolsados en su totalidad en el plazo máximo de dos meses de haber sido aceptadas como socias. Por otra parte, estarán obligadas a las aportaciones obligatorias sucesivas al capital, que serán desembolsadas de acuerdo a lo establecido en cada una de sus emisiones, no pudiendo acceder a los derechos de uso de la unidad habitacional hasta haber cumplido este requisito y otros regulados en los Estatutos y en las Normas de Régimen Interno.

##### **b) Socios Expectantes.**

Las personas socias expectantes, tanto individuales como familiares, deberán suscribir la aportación inicial obligatoria, igual a la de los socios comunes, es decir seiscientos euros (600 €). Adquirirá la condición de socio en espera con todos los derechos inherentes, desde el momento de su primer desembolso. No podrán acceder a los derechos de uso de la unidad habitacional hasta haber accedido a los requisitos completos de “socio común”, según lo regulado en los Estatutos y Normas de Régimen Interno.

34.2.2.2. Las aportaciones obligatorias sucesivas solo afectan a los Socios Comunes, debiéndose tener en cuenta lo siguiente:

a) Estas serán acordadas por la Asamblea General, que fijará su cuantía y condiciones, debiéndose fijar tanto el porcentaje inicial como los plazos para

materializar el desembolso y *será fijada de manera proporcional a la unidad habitacional atribuida a la persona socia común.*

b) En el caso de que la aportación de una persona socia quedara, por cualquier razón, por debajo de la que debiera realizar con carácter obligatorio, ésta quedará obligada a reponerla hasta alcanzar dicho importe. A tal efecto, será inmediatamente requerida por el Consejo Rector y desembolsarse en plazo no superior a seis meses.

### 34.3. Aportaciones Voluntarias

34.3.1. Las aportaciones voluntarias son aquellas que forman parte del capital social y cuya suscripción, al constituirse la entidad o, posteriormente, por acuerdo del órgano social correspondiente, resulta opcional para las personas socias.

34.3.2. Tanto la Asamblea General como el órgano de administración podrán acordar la admisión de aportaciones voluntarias de socios y socias, fijando la cuantía global máxima, el plazo de suscripción, que no podrá exceder de seis meses, y la determinación de su tipo de interés conforme a lo previsto para la remuneración de las aportaciones en el artículo 35.

34.3.3. Todo socio o socia tendrá derecho a suscribir como aportación voluntaria, dentro de la cuantía global máxima que determine el acuerdo social, una parte proporcional a la aportación obligatoria para integrar el capital social que tuviera en el momento de la adopción de dicho acuerdo. Quien no haga uso, en todo o en parte, de este derecho podrá cederlo a otras personas socias siempre que queden salvados los límites legales relativos a los porcentajes máximos de titularidad de las aportaciones.

34.3.4. En el supuesto de que las personas socias no suscriban la totalidad de la cuantía global máxima de las aportaciones voluntarias, se entenderá que, una vez que haya finalizado el plazo de suscripción fijado por el órgano social competente, la referida cuantía queda automáticamente reducida al importe efectivamente realizado por los socios y socias, salvo que se hubiera previsto en el acuerdo que el aumento quedase sin efecto en tal caso.

34.3.5. Las aportaciones voluntarias deberán desembolsarse, al menos, en un cincuenta por ciento en el momento de su suscripción, y el resto en las condiciones y plazos que fije el acuerdo social, sin que en ningún caso pueda exceder de un año.

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

### ***Artículo 35. Remuneración de las aportaciones***

1.- Las aportaciones obligatorias al capital social no devengarán interés alguno, salvo que la Asamblea General acuerde lo contrario.

2.- Las aportaciones voluntarias devengarán el tipo de interés que fije el acuerdo de emisión de las mismas, sin que pueda sobrepasar el interés legal del dinero.

3.- La remuneración de las aportaciones voluntarias al capital social estará condicionada a la existencia en el ejercicio económico de resultados positivos previos a su reparto, y en ningún caso, podrán devengar un interés superior al interés legal del dinero. En la cuenta de resultados se indicará el resultado antes y después de computadas las remuneraciones.

**Artículo 36. Aportaciones de nuevo ingreso**

1. La Asamblea General fijará la cuantía de las aportaciones obligatorias del aspirante a persona socia y las condiciones y plazos para su desembolso, armonizando las necesidades de la sociedad cooperativa con las de las nuevas personas socias.
2. El importe de dichas aportaciones no podrá ser inferior al de las aportaciones obligatorias constitutivas a que se refiere el artículo 34 de estos estatutos, ni superar las efectuadas con el carácter de obligatorias por las personas socias actuales, incrementadas en la cuantía que resulte de aplicar el índice general de precios al consumo.

**Artículo 37.- Reembolso**

1. En los supuestos de pérdida de la condición de persona socia, éstos o sus derechohabientes, tienen derecho a exigir el reembolso de sus aportaciones integrantes del capital social, cuyo valor será el que refleje el libro registro de personas socias y de aportaciones al capital social, incluyéndose en el cómputo en su caso, la parte proporcional del Fondo de Retornos.
2. El reembolso se realizará del modo siguiente:
  - a) Del importe de las aportaciones se deducirán, en el momento de la baja, las pérdidas imputables a la persona, correspondientes al ejercicio durante el que se haya producido la misma, y las acumuladas en la proporción que contablemente le corresponda.
  - b) Del importe de las aportaciones obligatorias, una vez realizado en su caso, la deducción prevista en el apartado anterior, el Consejo Rector podrá decidir las deducciones correspondientes que, para el supuesto de baja por exclusión no podrá exceder del 30%, y del 20% para el supuesto de baja voluntaria no justificada, en los términos previstos en el artículo 48. 2. b) del Reglamento. En ningún caso podrán establecerse deducciones sobre las aportaciones voluntarias, ni sobre las obligatorias, cuando la baja sea justificada.
  - c) Se detraerán del importe de las aportaciones sociales las sanciones económicas impuestas al socio o socia que no hubieran sido satisfechas, así como aquellas obligaciones de pago que la persona socia tenga pendientes con la cooperativa derivadas de su relación societaria.
  - d) El Consejo Rector podrá aplazar el reembolso de la liquidación en el plazo que señalen los estatutos sociales, que no podrá superar los límites fijados en el artículo 60.4 de la LSCA, a partir de la fecha de baja. El plazo de reembolso no será superior a cinco años en caso de exclusión y de baja no justificada; de tres años en caso de baja justificada; y de un año, u otro plazo superior que permita la acreditación del carácter de heredero o legatario la persona socia, en el supuesto de que dicha baja sea por defunción.
  - e) En el supuesto de que no se hayan actualizado las aportaciones al capital, los estatutos podrán prever que la persona socia que cause baja y haya permanecido, al menos cinco años en la sociedad cooperativa, tenga derecho a su actualización, en los términos establecidos en la LSCA y en el artículo 47 del Reglamento.
  - f) El importe de las aportaciones no reembolsadas devengará el interés legal del dinero, desde la fecha en que se practicó la liquidación, y no podrá ser actualizado.
  - g) Si del importe de la liquidación practicada resultara deudora la persona socia,

el Consejo Rector fijará un plazo que no podrá ser inferior a tres meses ni superior a un año, para que abone el importe adeudado, con el devengo del interés legal del dinero.

#### ***Artículo 38. Transmisión de las aportaciones***

1. Las aportaciones al capital social podrán transmitirse, conforme a los artículos 61 y 89 LSCA y 77 del Reglamento:
  - a. Por actos *inter vivos*: las aportaciones obligatorias constitutivas serán transmisibles entre las personas socias, dando cuenta mediante notificación, al Consejo Rector de la transmisión efectuada, en el plazo de quince días desde el acto de transmisión. No obstante lo anterior, las aportaciones obligatorias sucesivas, que conllevan el derecho de uso de la unidad habitacional, sólo serán transmisibles desde una persona socia común a una persona socia expectante, salvaguardando el orden de preferencia de esta última tipología de socio de acuerdo con lo establecido en los presentes estatutos y el reglamento de régimen interno.
  - b. Por sucesión *mortis causa*: a la muerte de la persona socia, los derechos y deberes económicos que deriven de sus aportaciones al capital social se transmitirán a sus personas herederas y legatarias, conforme a lo establecido en el artículo relativo al reembolso. De no ser personas socias, los citados herederos o legatarios podrán adquirir tal condición solicitando su admisión al Consejo Rector con arreglo al procedimiento previsto en el artículo 9 de estos estatutos. En este caso, el Consejo Rector podrá autorizar a la persona que de entre ellas designen a adquirir la condición de persona socia. La nueva persona socia no estará obligada a satisfacer cuotas de ingreso o aportaciones de nuevo ingreso siempre que solicite su admisión en la sociedad cooperativa antes del plazo de seis meses desde que adquiera la condición de heredera o legataria. En el caso de que las aportaciones se transmitan a varias personas herederas o legatarias, y, para el caso en que más de una quisiera disfrutar del derecho de cesión de uso en calidad de socio común, éstas deberán elegir entre ellas a aquélla que, reuniendo los requisitos de admisión y adquisición de la condición de socio establecidos en los presentes estatutos, vaya a ejercer finalmente dicho derecho.
2. La cooperativa no podrá adquirir aportaciones sociales de su propio capital, ni aceptarlas a título de prenda, salvo que lo haga a título gratuito.
3. Las personas acreedoras de los socios y socias no tendrán derecho sobre sus aportaciones, al ser estas inembargables, sin perjuicio de los derechos que puedan ejercer sobre los reembolsos y retornos satisfechos, o devengados y aún no satisfechos, por el socio o socia.

#### ***Artículo 39. Ejercicio económico***

1. El ejercicio económico tendrá una duración de doce meses y coincidirá con el año natural.
2. El Consejo Rector deberá redactar, dentro de los tres meses siguientes al cierre de cada ejercicio económico, las cuentas anuales y demás documentos exigibles conforme a la normativa general contable, con las especialidades que se determinan en la LSCA y en la normativa contable de aplicación, ya sea general o específica, así como la propuesta de distribución de resultados positivos o de imputación de pérdidas y, en su caso, la relación de resultados extracooperativos.
3. La valoración de los elementos integrantes de las distintas partidas que figuren en las cuentas anuales se realizará con arreglo a los principios generalmente aceptados en contabilidad, así como a criterios objetivos que garanticen los intereses de terceros y que permitan una ordenada y prudente gestión económica de la sociedad cooperativa.

**Artículo 40. Aplicación de resultados positivos e Imputación de pérdidas**

1. El destino de los resultados positivos se acordará por la Asamblea General al cierre de cada ejercicio, conforme a lo establecido en el artículo 68 de la LSCA.

La Asamblea General determinara de entre las especificadas a continuación, la modalidad de retorno a adoptar en cada ejercicio, en función de las necesidades económico financieras de la sociedad cooperativa:

- a) Mediante su abono a las personas socias, en el plazo de tres meses desde la aprobación de las cuentas anuales.
  - b) Mediante su incorporación al capital social, incrementando las aportaciones obligatorias de las personas socias.
  - c) Mediante su incorporación a un Fondo de Retornos, de carácter repartible, que tendrá como finalidad contribuir a la autofinanciación de la sociedad cooperativa, cuyo régimen de disponibilidad se fijará por la Asamblea General en el acuerdo de constitución de dicho fondo. Hasta tanto no se produzca su distribución entre los socios y socias podrá devengar un interés que, en ningún caso, será superior al tipo de interés legal incrementado en seis puntos, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2.B) d) de este artículo.
2. Imputación de pérdidas:

A) Las pérdidas se compensarán conforme a los siguientes criterios:

- a) Cuando la sociedad tuviese constituido un fondo de reserva voluntario, la Asamblea General podrá determinar que todas o parte de las pérdidas se imputen a dicho fondo y, de no cubrirse en su totalidad, las pérdidas sobrantes se imputarán en la forma señalada en las letras b) y c) siguientes.
- b) Al Fondo de Reserva Obligatorio podrá imputarse el porcentaje que determine la Asamblea General, sin que el mismo pueda exceder del cincuenta por ciento de las pérdidas. Si como consecuencia de dicha imputación, el Fondo quedase reducido a una cifra inferior a la mitad del capital estatutario, la sociedad deberá reponerlo de manera inmediata, con cargo al resultado positivo de futuros ejercicios económicos.
- c) La diferencia resultante, en su caso, se imputará a cada persona socia en proporción a las actividades cooperativizadas efectivamente realizadas por cada una de ellas. Si esta actividad fuese inferior a la que estuviese obligada a realizar conforme a lo establecido en estos estatutos, la imputación de las pérdidas se efectuará en proporción a esa participación mínima obligatoria fijada estatutariamente. Las pérdidas se imputarán la persona socia hasta el límite de sus aportaciones al capital social.

B) Las pérdidas imputadas a las personas socias se harán efectivas, conforme a lo establecido en el artículo 69 de la LSCA y el artículo 55 del Reglamento, en alguna de las siguientes formas:

- a) En metálico, dentro del ejercicio económico siguiente a aquél en que se produjeron las pérdidas.
- b) Mediante deducciones en cualquier inversión financiera que tenga la

- persona socia en la cooperativa que sea susceptible de imputación.
- c) Mediante deducciones en las aportaciones al capital social.
  - d) Con cargo a los retornos que puedan corresponder a las personas socias o, en su caso, a las liquidaciones y anticipos societarios a que se refieren, respectivamente, las letras b) y c) del artículo 66.1 de la LSCA, mediante deducciones sobre dichos importes, con el límite máximo de los cinco ejercicios siguientes a aquel en que se hubieran producido las pérdidas. Si transcurrido este plazo quedasen pérdidas sin compensar, deberán ser satisfechas en metálico por la persona socia en el plazo de un mes desde que se aprueben las cuentas del último de aquellos ejercicios.

La persona socia podrá optar entre las formas señaladas en las letras a), b) y c) de la letra B) anterior, deduciéndose en el supuesto de optar por la forma contemplada en la letra c), antes de las aportaciones voluntarias, de existir éstas, que de las obligatorias.

La persona socia contará con un plazo de 1 mes para optar por cualquiera de las opciones previstas en las tres primeras letras del apartado B) anterior, transcurrido el cual, el Consejo Rector decidirá sobre la forma en que deberá satisfacer su deuda.

Para la utilización de la forma enunciada en la letra d) será necesario el acuerdo en tal sentido de la Asamblea General que apruebe las cuentas anuales.

3. Si transcurrido el plazo máximo de siete años quedaran pérdidas sin amortizar la entidad procederá conforme a lo previsto en el artículo 55.3 del Reglamento.

#### ***Artículo 41.- Fondo de Reserva Obligatorio***

1. El Fondo de Reserva Obligatorio, destinado a la consolidación, desarrollo y garantía de la cooperativa, es irrepartible entre las personas socias, antes de la transformación o liquidación, y se constituirá con arreglo a las pautas del art. 70 de la LSCA.
2. A partir de que el Fondo de Reserva Obligatorio supere en un cincuenta por ciento el capital social de la empresa, el importe excedente, siempre que no haya pérdidas pendientes de compensar, podrá destinarse a favorecer el acceso de las personas trabajadoras a la condición de persona socia, conforme a lo establecido en el artículo 58.3.LSCA.

#### ***Artículo 42.- Fondo de Formación y Sostenibilidad***

1. El Fondo de Formación y Sostenibilidad, instrumento al servicio de la responsabilidad social empresarial de la sociedad cooperativa, es inembargable, de conformidad con la legislación estatal aplicable, excepto por las deudas contraídas para el cumplimiento de sus fines, y, en todo caso, irrepartible, rigiéndose por lo preceptuado en el artículo 71 LSCA y el artículo 56 del Reglamento.
2. El Fondo de Formación y Sostenibilidad se destinará a actividades que puedan enmarcarse dentro de la responsabilidad social empresarial y, singularmente, a los siguientes fines:
  - a) La formación de los socios o socias y trabajadores o trabajadoras de la sociedad cooperativa en los principios cooperativos, así como en técnicas económicas, empresariales y profesionales.
  - b) La promoción de las relaciones intercooperativas.
  - c) El fomento de una política efectiva de igualdad de género y de sostenibilidad empresarial.
  - d) La difusión del cooperativismo y la promoción cultural, profesional y social

del entorno local o de la comunidad en general.

e) La realización de actividades de formación y promoción dirigidas a personas socias y trabajadoras con especiales dificultades de integración social o laboral.

f) La promoción de actividades orientadas a fomentar la sensibilidad por la protección del medio ambiente y el desarrollo sostenible.

g) La formación de las personas trabajadoras, sean socias o no, en materia de prevención de riesgos laborales.

***Artículo 43.- Participación mínima obligatoria de la persona socia en la actividad cooperativizada***

1. La participación mínima obligatoria de la persona socia en el desarrollo de la actividad cooperativizada consiste en efectuar adquisiciones o compras anuales por valor de 600 euros, fijándose el módulo de participación en 600 euros en adquisiciones o compras a la entidad.
2. El módulo de participación determinará la proporción en la que las personas socias participarán en los excedentes y pérdidas de la entidad, en los términos establecidos en siguiente apartado.

**CAPÍTULO VI  
DOCUMENTACIÓN SOCIAL Y MODIFICACIONES ESTATUTARIAS Y  
ESTRUCTURALES**

***Artículo 44.- Documentación Social***

1. La cooperativa llevará en orden y al día los libros que le correspondan, de acuerdo con lo establecido en el art. 72 de la LSCA y 57 del Reglamento.
  - a) Libro registro de personas socias y aportaciones al capital social, que contendrá como mínimo, los datos identificativos de las personas socias así como la fecha de su admisión y baja. En cuanto a las aportaciones al capital social, se hará constar, al menos, la naturaleza de las mismas, origen, sucesivas transmisiones, su actualización y reembolso.
  - b) Libro de actas de la Asamblea General y del Consejo Rector.
  - c) Libro de inventarios y cuentas anuales, que se abrirá con el balance inicial detallado de la cooperativa, y se transcribirán el inventario de cierre del ejercicio y las cuentas anuales.
  - d) Libro diario, que registrará, día a día, las operaciones relativas al ejercicio económico de la actividad de la cooperativa. Será válida, sin embargo, la anotación conjunta de los totales de las operaciones por períodos no superiores a un mes, a condición de que su detalle aparezca en otros libros o registros concordantes, aunque no estén legalizados, de acuerdo con la naturaleza de la actividad de que se trate.
2. Los anteriores libros después de su uso serán presentados, a través de medios electrónicos, ante la unidad competente del Registro de Cooperativas Andaluzas para su legalización, conforme a lo previsto en la Sección 1ª del Capítulo VI del Título III de la LSCA, relativa a la legalización de libros sociales.
3. La sociedad cooperativa estará obligada a conservar los libros y demás documentos sociales durante, al menos, cinco años, desde el último asiento realizado en los mencionados libros, salvo que recojan derechos u obligaciones de la sociedad cooperativa, de las personas socias o de terceros, en cuyo caso, este plazo se

computará a partir de la fecha de su extinción.

4. Los asientos y anotaciones podrán realizarse a través de procedimientos informáticos u otros procedimientos idóneos que permitan su conservación.

**Artículo 45.- Modificación de estatutos**

1. Los acuerdos sobre modificación de los estatutos sociales, deberán adoptarse por la Asamblea General, de acuerdo con las mayorías establecidas en el artículo 26.2 de este cuerpo estatutario. No obstante, para el cambio del domicilio social de la entidad dentro del mismo término municipal, bastará el acuerdo del Consejo Rector de conformidad con el artículo 74 LSCA.
2. Cuando la Asamblea General, conforme al orden del día, haya de tratar sobre la modificación de los estatutos, deberá poner de manifiesto, en el domicilio social de la sociedad cooperativa, desde el día de la publicación de la convocatoria hasta el de la celebración de la Asamblea, la documentación correspondiente a la citada modificación. Durante dicho periodo las personas socias podrán examinar la referida documentación y solicitar sobre la misma, por escrito, al consejo rector las explicaciones o aclaraciones que estimen convenientes, para que sean contestadas en el acto de la Asamblea General. La solicitud deberá presentarse, al menos, con cinco días hábiles de antelación a la celebración de la Asamblea.  
No obstante lo anterior, y dentro de los plazos previstos, cuando alguna persona socia lo solicite, se le facilitará gratuitamente la mencionada documentación, si bien el Consejo Rector, atendidas las circunstancias concurrentes, podrá exigir a aquella que retire dicha documentación de la sede social.
3. Cuando la modificación suponga una variación sustancial del objeto social o consista en la previsión del rehúse regulado en el artículo 60 LSCA así como en aquellos casos en que consista en el cambio de tipología de la cooperativa, podrán causar baja, con la consideración de justificada, aquellas personas socias en quienes concurran las circunstancias establecidas en las letras b) y c) del artículo 23.3 de la LSCA.

**Artículo 46.- Fusión**

1. La presente sociedad podrá fusionarse mediante la creación de una nueva o mediante la absorción.
2. Los Consejos Rectores de las sociedades cooperativas que participen en la fusión habrán de redactar un proyecto de fusión, que deberán suscribir como convenio previo y que contendrá las menciones que reglamentariamente se determinen.
3. Dicho proyecto podrá fijar un periodo de carencia, durante el cual a algunas de las entidades concurrentes se les podrá privar del disfrute de ciertos servicios o relevar del cumplimiento de determinadas obligaciones de carácter económico, en los supuestos y con los requisitos que reglamentariamente se establezcan.
4. El resto de cuestiones relativas a la eventual fusión de esta sociedad cooperativa se regulará con arreglo al artículo 75 de la LSCA y los artículos 60 a 62 de su Reglamento.
5. La presente sociedad cooperativa también podrá fusionarse con todo tipo de sociedades civiles o mercantiles, siempre que no exista una norma legal que lo impida y se cumplan las previsiones del artículo 63 del Reglamento.

**Artículo 47.- Escisión, y cesión global del activo y del pasivo**

1. La presente sociedad cooperativa podrá escindirse siempre que las aportaciones al capital se encuentren íntegramente desembolsadas. El proyecto de escisión para dividir el patrimonio o el colectivo de socios o socias existentes, será suscrito por el consejo rector de la entidad con los órganos correspondientes de otras sociedades participantes, y deberá contener una propuesta detallada de la parte del patrimonio, de las personas socias y del importe de los fondos sociales obligatorios que vayan a transferirse a las sociedades cooperativas resultantes o absorbentes.

Será aplicable a la escisión lo establecido en el artículo anterior para la fusión y en el artículo 76 de la LSCA.

2. La Asamblea General, con base en la valoración del patrimonio, podrá acordar la cesión global del activo y del pasivo a una o varias personas socias, a otras sociedades cooperativas o a terceras personas, fijando las condiciones de la cesión, debiendo observarse lo previsto en el artículo 74 LSCA para la modificación de estatutos y el artículo 78.2 LSCA para la aplicación de los fondos sociales.

La Asamblea General designará por mayoría simple a un experto independiente de la sociedad para que emita aquel informe sobre la valoración del patrimonio y seguirá el procedimiento regulado en el artículo 64 del Reglamento de la LSCA.

#### **Artículo 48.- Transformación**

1. La presente sociedad cooperativa podrá transformarse en sociedad civil, mercantil, o en cualquier otra entidad de economía social, de acuerdo con lo previsto en la normativa estatal o europea aplicable, a los requisitos establecidos en el presente artículo, en el artículo 78 de la LSCA y siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 65 del Reglamento de la LSCA.
2. El Fondo de Formación y Sostenibilidad en su integridad, el cincuenta por ciento del Fondo de Reserva Obligatorio y cualquier otro fondo de carácter irreplicable, se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, que lo destinará, exclusivamente, a la promoción de las sociedades cooperativas andaluzas.

## **CAPÍTULO VII DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COOPERATIVA**

#### **Artículo 49. Disolución**

1. Son causas de disolución de la sociedad cooperativa:
  - a) El cumplimiento del plazo fijado en estos estatutos.
  - b) La conclusión de su objeto o la imposibilidad de realizar la actividad cooperativizada.
  - b) La ausencia de actividad cooperativizada principal o su realización instrumental o accesorio, en ambos casos, durante dos años consecutivos.
  - c) El acuerdo de la Asamblea General conforme a lo dispuesto en el artículo 33 LSCA.
  - d) La reducción del número de personas socias por debajo del mínimo legalmente necesario para constituir la sociedad cooperativa por un periodo superior a doce meses.
  - e) La reducción del patrimonio contable hasta quedar por debajo del capital social estatutario, a no ser que, en el plazo de doce meses, se proceda a su reajuste, y siempre que no deba solicitarse la declaración de concurso.
  - f) La fusión, y la escisión, en su caso.
  - g) La apertura de la fase de liquidación en el concurso de la sociedad, conforme a lo dispuesto en la legislación concursal.
  - h) La inactividad de alguno de los órganos sociales necesarios durante dos años consecutivos.
  - i) No haber iniciado la actividad cooperativizada dentro del año siguiente desde la inscripción de la sociedad en el Registro de Cooperativas Andaluzas.
  - j) Cualquier otra causa establecida en la ley.
2. Cuando concurra una causa de disolución, salvo la prevista en las letras d), g) y h) del apartado anterior, el Consejo Rector deberá, en el término de 30 días, convocar Asamblea General para que adopte el acuerdo de disolución.

Con este fin, cualquier persona socia, o en su caso, inversora, podrá requerir al Consejo Rector para que convoque la Asamblea General, si a su juicio existe alguna de las mencionadas causas de disolución. La Asamblea General tomará el acuerdo con la mayoría prevista en el artículo 26.2 de estos estatutos.

3. El Consejo Rector deberá y cualquier interesado podrá solicitar la disolución judicial de la cooperativa en los siguientes casos:
  - a) Si la Asamblea General no fuere convocada.
  - b) Si no se reuniese en el plazo establecido en los estatutos.
  - c) Si no pudiese adoptar el acuerdo de disolución.
  - d) Si adoptase un acuerdo contrario a declarar la disolución.
4. El procedimiento de disolución se ajustará a lo establecido en el artículo 67 del Reglamento, debiendo publicarse el acuerdo de disolución o la resolución judicial, en su caso, en la sede electrónica de la Consejería competente en materia de sociedades cooperativas, en el plazo de 30 días a contar desde aquél en que se adoptó el acuerdo o se notificó la resolución.
5. La sociedad cooperativa disuelta conservará su personalidad jurídica en tanto se realice la liquidación. Durante este período deberá añadirse a la denominación social la frase “en liquidación”.
6. Sin perjuicio de lo previsto en los apartados anteriores, los acuerdos de disolución y liquidación podrán ser adoptados en una misma Asamblea, siempre que no existan personas acreedoras sociales o que el importe de su deuda haya sido debidamente garantizado. Para realizar ambos actos en una misma Asamblea se han de observar las formalidades establecidas en el artículo 67.6 del Reglamento.

#### ***Artículo 50. Liquidación, nombramiento y atribuciones de las personas liquidadoras***

1. Las personas encargadas de la liquidación, en número impar, salvo en el supuesto de concurso, previsto en la letra h) del artículo 79.1 LSCA serán nombradas por la Asamblea General que adopte el acuerdo de disolución, en votación secreta, debiendo aceptar los cargos como requisito de eficacia. Siempre que exista más de una persona liquidadora, la Asamblea General podrá designar para esta función a personas no socias que, en función de su cualificación profesional, experiencia técnica o empresarial, puedan contribuir al más eficaz cumplimiento de las funciones encomendadas. En ningún caso, las personas liquidadoras no socias podrán superar un tercio del total.
2. El diez por ciento de las personas socias en las sociedades cooperativas de más de mil; el quince por ciento, en las de más de quinientas, y el veinte por ciento, en las restantes podrá solicitar del juez competente la designación de uno o varios interventores que fiscalicen las operaciones de liquidación.
3. Los liquidadores efectuarán todas las operaciones tendentes a la liquidación de la entidad, respetando las disposiciones normativas y estatutarias aplicables al régimen de las Asambleas Generales, a las que deberán rendir cuenta de la marcha de la liquidación y del balance correspondiente para su aprobación
4. A las personas responsables de la liquidación les serán de aplicación las normas sobre elección, incapacidad, revocación, incompatibilidad y responsabilidad de los miembros de Consejo Rector.
5. A las personas liquidadoras les será de aplicación el régimen establecido en el artículo 68 del Reglamento

#### ***Artículo 51. Adjudicación del haber social y operaciones finales.***

Se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 82 de la LSCA y 69 del Reglamento, teniendo en cuenta que la convocatoria de la Asamblea a realizar una vez concluidas las operaciones de extinción del pasivo se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía competente en materia de sociedades cooperativas, a menos que el acuerdo se notifique individualmente a todas las personas socias y acreedores en la forma dispuesta en el citado artículo 69 del Reglamento.

#### DISPOSICION FINAL

*Única.* En todo lo no regulado en estos estatutos se estará a lo preceptuado en las disposiciones legales aplicables, especialmente en al LSCA y su Reglamento.