

Sociedad Cooperativa Madrileña

# EUROPA 2010

ESTATUTOS SOCIALES

**CAPITULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.- Denominación.**

La presente sociedad cooperativa se denominará **SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA EUROPA 2010**, y estará regulada por los principios y disposiciones de la Ley 4/1999 de 30 de marzo, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid, en lo sucesivo LCCM, estando clasificada según la citada Ley como Cooperativa de viviendas, con plena personalidad jurídica desde el momento de su inscripción en el Registro de Cooperativas.

**Artículo 2.- Objeto social de la Cooperativa.**

La actividad económica, que, para el cumplimiento de su objeto social desarrollará esta Sociedad Cooperativa es:

- Procurar exclusivamente a sus socios cooperativistas viviendas, garajes, trasteros, locales comerciales y/o edificaciones e instalaciones complementarias, tanto de nueva construcción como de rehabilitación.
- Mejorar, conservar y administrar dichos inmuebles y los elementos comunes hasta la entrega de los mismos a los cooperativistas.
- Crear y prestar los servicios correspondientes, pudiendo realizar rehabilitación de viviendas, locales y prestar los servicios e instalaciones destinadas a ellos.

Para la realización de su objeto social podrá adquirir parcelas y urbanizar terrenos, y, en general, desarrollar cuantas actividades y trabajos sean necesarios para el cumplimiento de su objeto social. Asimismo podrá adquirir inmuebles construidos o en construcción.

La propiedad o el uso y disfrute de las viviendas y locales podrán ser adjudicados o cedidos a los socios mediante cualquier título admitido en Derecho, pudiendo acogerse sus promociones de obra a cualquier modalidad de protección, cumpliendo en este caso las condiciones impuestas por la legislación específica y gozando, por tanto, de los beneficios correspondientes.

Por acuerdo de la Asamblea General podrá enajenar o arrendar a terceros, no socios, los locales comerciales y las instalaciones y edificaciones complementarias de su propiedad, de conformidad con lo estipulado en el artículo 58 LCCM.

## *Sociedad Cooperativa Madrileña, EUROPA 2010*

Los cooperativistas podrán ejercer las acciones legales que a su derecho asistan, concertar toda clase de auxilios o ayudas económicas, fianzas, préstamos con o sin garantía hipotecaria, etc... y en general cuantas gestiones u operaciones se requieran para garantizar el buen fin del objeto social.

### **Artículo 3.- Duración.**

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

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

El ámbito de actuación de la cooperativa esta circundado a cualquier municipio de la Comunidad Autónoma de Madrid, sin perjuicio de la actividad con terceros o la instrumental o personal accesoría que puedan realizar fuera de dicho territorio.

### **Artículo 5.- Domicilio Social.**

El domicilio social de la Sociedad se establece en Alcobendas (Madrid), calle Mariano Sebastián Izuel, nº 1, Código Postal 28100 Alcobendas, pudiendo ser trasladado a otro lugar dentro del mismo término municipal por acuerdo del Órgano de Administración, dicho cambio deberá ser notificado a los socios en el plazo de tres meses mediante carta certificada.

El cambio a otro municipio de la Comunidad de Madrid requerirá acuerdo de la Asamblea General.

En ambos casos, el acuerdo que modifique el domicilio social deberá ser elevado a escritura pública y ser inscrito en el Registro de Cooperativas.

## **CAPITULO II LOS SOCIOS**

### **Artículo 6.- Personas que pueden ser socios**

Podrán ser socios de esta cooperativa las personas físicas o naturales que precisen alojamiento y/o locales para sí o los familiares que convivan con ellas, así como a los entes públicos o institucionales que precisen alojamientos para sus respectivos empleados que tengan que residir, por razón de su función, en el entorno de una promoción cooperativa o que precisen locales

para desarrollar sus actividades; así como las Entidades Sin Ánimo de Lucro que precisen locales para sus actividades.

**Artículo 7.- Requisitos para ser socio.**

Para la admisión de los socios cooperativistas deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Cumplir lo establecido por el artículo anterior.
- b) Estar incluido en la relación de socios expresada en la escritura de constitución de la cooperativa, o bien, solicitar dicha admisión como se expone en el artículo siguiente en caso de estar ya constituida la cooperativa.
- c) Suscribir la cuantía de la aportación mínima obligatoria para ser socio y desembolsar el porcentaje de la misma fijada en el artículo 17 de los presentes estatutos si la admisión se efectúa en el momento de suscribir la escritura de constitución; en caso de solicitar la admisión con fecha posterior deberá desembolsar las cantidades acordadas por los cooperativistas mediante Asamblea General, de acuerdo con lo que establecerá el artículo 19 de los Estatutos sociales.
- d) El socio no podrá darse de baja voluntaria sin causa justificada que califique la misma de justificada, hasta haya transcurrido, desde su admisión, el plazo de dos años desde su entrada.

**Artículo 8.- Procedimiento de admisión de socios.**

1. Todas las personas interesadas deberán presentar su solicitud de ingreso por escrito dirigido al órgano de administración, con justificante de la situación que le da derecho conforme a los estatutos sociales a formar parte de la Cooperativa.

La decisión sobre la admisión o no del interesado corresponderá en todo caso al órgano de administración, quien en el plazo máximo de cuarenta y cinco días, a contar desde la recepción de la solicitud de ingreso, decidirá y lo comunicará al peticionario también por escrito. El acuerdo será motivado, pero nunca podrá serlo basándose en razones políticas, religiosas, sindicales, de raza, sexo o estado civil. Transcurrido dicho plazo sin resolución expresa, se entenderá aprobada la admisión.

2. El acuerdo denegatorio podrá ser recurrido por el interesado ante la Asamblea General en el plazo de quince días a contar desde la notificación de la denegación. El acuerdo positivo podrá ser recurrido en la primera Asamblea General que se celebre, a instancia de los Interventores o de 25 socios, en el plazo de 30 días desde la publicación interna o notificación del acuerdo de

admisión al peticionario. En caso de que pasados los 45 días sin que el Órgano de Administración se pronuncie, el silencio se entenderá negativo.

4. Los recursos a que se refiere el punto anterior deberán ser resueltos en la primera Asamblea General que se celebre por votación secreta, previa audiencia del interesado.

5. La adquisición de la condición de socio quedará en suspenso hasta que haya transcurrido el plazo para recurrir la admisión o, si ésta fuera recurrida, hasta que resuelva la primera Asamblea General que se celebre. Será preceptiva la audiencia del interesado.

### **Artículo 9.- Obligaciones de los Socios.**

Los socios cooperativistas están obligados a:

1. Asistir a las reuniones de la Asamblea General y demás órganos colegiados a los que fuesen convocados, salvo justa causa, y acatar los acuerdos validamente adoptados por los órganos sociales.
2. Participar en las actividades y servicios que desarrolla la cooperativa para el cumplimiento del fin social, en función de los proyectos de construcción y en proporción económica que le corresponda, según la financiación de la promoción a que pertenezca, y cumpliendo las obligaciones dimanantes de los acuerdos válidamente adoptados por los órganos de gobierno o establecidas en las Normas de Promoción y en los contratos de incorporación a la misma. Asimismo, deberá cumplir con sus obligaciones económicas con puntualidad.
3. Guardar secreto sobre aquellos asuntos y datos de la cooperativa cuya divulgación pueda perjudicar a la cooperativa.
4. Abstenerse de realizar actos competitivos con las actividades empresariales que desarrolla la cooperativa, salvo autorización expresa del Consejo Rector, que dará cuenta a la primera Asamblea que se celebre para su ratificación, si procede.
5. Aceptar los cargos y funciones que le sean encomendados o sea elegido, salvo causa justificada.
6. No ampararse en la condición de socio para desarrollar actividades especulativas o contrarias a las leyes.
7. Comportarse con la debida consideración hacia el resto de los socios cooperativistas, empleados de la cooperativa o cualquier persona que ostente en cada momento los cargos de administración, representación y de fiscalización económico-contable.
8. No manifestar públicamente en términos que impliquen deliberado desprestigio social de la cooperativa o del cooperativismo en general.
9. Participar en las actividades de formación y promoción de la cooperativa.

10. Efectuar el desembolso de las aportaciones al capital social y las cuotas de ingreso periódico en la forma y plazos establecidos al efecto.
11. Notificar al Secretario de la Cooperativa el cambio de domicilio dentro del mes siguiente a que éste se produzca.
12. Cumplir cualquier otra obligación que dimanase de la normativa legal aplicable de y de los Estatutos Sociales.

**Artículo 10.- Derechos de los Socios.**

Los socios tendrán los siguientes derechos:

1. Elegir y ser elegidos para desempeñar los cargos de los órganos sociales.
2. Formular propuestas y participar con voz y voto en la adopción de acuerdos de la Asamblea General y demás órganos sociales.
3. Recibir la información necesaria para el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones derivadas de la condición de socios.
4. Participar en la actividad empresarial que desarrolla la cooperativa para el cumplimiento de su fin social, sin que pueda ser discriminado por razones políticas, religiosas, sindicales, de raza, sexo, o estado civil.
5. Votar por sí mismo o por su representante según lo establecido por el artículo 43 de los Estatutos.
6. Recibir el beneficio neto obtenido de la venta o alquiler de los locales comerciales, cuando así proceda, ya que en la mayoría de los casos su importe se destinará a disminuir el coste de la vivienda.
7. Darse de baja en la cooperativa de forma voluntaria, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en los Art. 7 d) y 13 de los Estatutos.
8. Recibir la actualización y devolución de las aportaciones al capital social cuando se cause baja.
9. Cualesquiera otros derechos reconocidos por la LCCM, los Estatutos sociales y en su caso los adoptados por Asamblea General.

**Artículo 11.- Derecho de Información.**

Todo socio podrá ejercitar el derecho de información en los términos recogidos por la LCCM, en los Estatutos o en los acuerdos adoptados por la Asamblea General.

En todo caso, el socio tendrá derecho como mínimo a:

- a) Recibir copia de los Estatutos y Reglamentos internos, así como de sus modificaciones con mención expresa del momento de entrada en vigor de éstas.

- b) Examinar en el domicilio social, previa solicitud por escrito, de la documentación que vaya a ser discutida en Asamblea General, haciendo especial mención en las cuentas anuales y el informe de los Interventores o, en su caso, de los auditores.
- c) Los socios que lo soliciten por escrito tendrán derecho a recibir copia de estos documentos con antelación a la Asamblea, previo pago del 40% de los gastos que se ocasionen. Este derecho deberá ser manifestado expresamente en todas las convocatorias de las Asambleas Generales.
- d) Solicitar por escrito con antelación a la celebración de la Asamblea, o verbalmente durante el transcurso de la misma, la ampliación de cuanta información considere necesaria en relación a los puntos contenidos en el orden del día. El Órgano de Administración no podrá negar las informaciones solicitadas, salvo que su difusión ponga en grave peligro los intereses de la cooperativa.  
La Asamblea General podrá obligar al Órgano de Administración a suministrar la información requerida, concediéndole un plazo de 30 días para ello cuando así lo exija la especial complejidad de lo solicitado.
- e) Solicitar información verbal o por escrito de la marcha de la cooperativa, y en particular sobre lo que afecte a sus derechos económicos o sociales y el estado de las obras.
- f) Solicitar copia de las actas de las Asambleas Generales.
- g) Examinar el Libro registro de socios y el de Actas de las Asambleas Generales.

Los socios que representen más del 10% de todos ellos o cien socios podrán solicitar por escrito cualquier otra información, que deberá ser facilitada por el órgano de administración, salvo que aprecie el grave peligro a que se refiere el apartado c) del número anterior, dentro de los treinta días siguientes o durante la primera Asamblea que se celebre.

Se aplicarán las medidas de tutela judicial previstas en la legislación del Estado.

### **Artículo 12.- Garantías de Participación, Información y Control.**

Como garantías o medios de participación, información y control efectivo por parte de los socios, se establecen las siguientes:

- a) Como garantía de las cantidades que anticipe el socio a cuenta del coste de la vivienda, la cooperativa deberá establecer, en el momento de incorporación del mismo a una promoción o fase concreta, un aval contratado con una entidad de crédito o compañía aseguradora, con la finalidad de reintegrarle dichas cantidades en el supuesto de no realizarse debidamente la promoción de viviendas por causas imputable a la cooperativa.

- b) En número de socios que represente el 40% del total de los existentes podrá solicitar por escrito y motivadamente, que una vez al año se realice un informe o auditoria por parte de consultores externos en las áreas urbanísticas, financiera, jurídica, cooperativa, o cualquier otra relevante para el mejor desarrollo del objeto social de la entidad.  
Tales expertos no podrán ser socios, ni estar vinculados a la cooperativa en forma alguna, ya sea directa o indirectamente con los cooperadores, ni con los administradores, gestores o profesionales contratados por la Cooperativa para la prestación de servicios necesarios en la promoción e individualización de las viviendas. Los honorarios de estos expertos correrán a cargo de la Cooperativa.
- c) Cuando la Cooperativa alcance la cifra de cien socios o más, establecerá un comité que asumirá la función de vigilancia del estado de la tesorería de la cooperativa y el estado de las obras. Este comité estará formado por tres socios que se hallen al corriente de pago en sus obligaciones económicas y no estén inmersos en ningún expediente sancionador. Serán elegidos por la Asamblea General, previa inclusión en el orden del día
- d) Cuando la cooperativa alcance la cifra de doscientos o más socios, se establecerán de la misma forma regulada en el párrafo anterior, sendos comités Financiero y de obras, para el seguimiento se las actividades de la Cooperativa en ambas vertientes.

En ambos casos, los criterios de los Comités, si están respaldados por los Interventores y por el experto correspondiente de los mencionados en el apartado anterior, deberán ser seguidos por el órgano de administración, salvo que los considere lesivos para la cooperativa. En este último caso, deberá el órgano de administración convocar inmediatamente Asamblea General, la cual adoptará el acuerdo dirimente.

### **Artículo 13.- Baja del Socio. Clases.**

El socio podrá causar baja en la Cooperativa de las formas y de acuerdo con los procedimientos que a continuación se establecen:

#### **A) Baja Voluntaria.**

El socio podrá darse de baja voluntariamente en todo momento mediante preaviso por escrito dirigido al Órgano de Administración en el plazo de seis meses, siempre y cuando respete al plazo mínimo establecido en el artículo 7 apartado d) de los presentes estatutos sociales. El incumplimiento de cualquiera de estos dos plazos dará lugar a exigir al socio el cumplimiento de las obligaciones sociales de la misma manera que las venía desarrollando y, en

su caso, a exigirle una indemnización por los daños y perjuicios que pueda ocasionar.

1. *Baja voluntaria NO justificada.*

Se considerará baja voluntaria no justificada en los siguientes casos:

- Cuando el socio incumpla el plazo de preaviso establecido en el párrafo anterior, salvo que el Órgano de Administración atendiendo a las circunstancias del caso, acordará motivadamente que es justificada.
- Cuando el socio incumpla las obligaciones establecidas en la normativa legal, en los presentes Estatutos, en las normas de la promoción o en el contrato de incorporación a la cooperativa, en forma que perjudique gravemente los intereses de la cooperativa.
- Cuando el socio incumpla el plazo mínimo de permanencia contemplado en el artículo 7 letra d) de los Estatutos, salvo que el Órgano de Administración atendiendo a las circunstancias del caso, acordará motivadamente que es justificada.

2. *Baja voluntaria justificada.*

Cuando el socio solicite la baja voluntaria como consecuencia de la prórroga de la actividad de la cooperativa, su fusión o escisión, el cambio de clase o la modificación sustancial del objeto social de la misma, la exigencia de nuevas aportaciones obligatorias al capital social, o de cargas u obligaciones extraestatutarias y gravemente onerosas; la agravación del régimen de responsabilidad de los socios, de su participación en la actividad cooperativizada, o el tiempo mínimo de permanencia, o en los demás supuestos contemplados en la LCCM, siempre y cuando el socio que solicite la baja voluntaria haya votado en contra del acuerdo correspondiente y exprese su disconformidad en el plazo señalado en el párrafo siguiente.

El derecho de baja voluntaria justificada podrá ejercitarse, mediante escrito enviado al órgano de administración por correo certificada, dentro del plazo de un mes a contar desde la adopción del acuerdo en Asamblea General, o desde que el socio reciba la notificación del acta de la Junta donde se adoptó el acuerdo en caso de que no asistiera personalmente.

**B) Baja obligatoria.**

El socio causará baja obligatoria cuando pierda los requisitos exigidos en el artículo 7 de los Estatutos o los recogidos en la LCCM. Dicha baja será considerada como obligatoria salvo que el socio haya perdido deliberadamente esta condición a fin de eludir sus obligaciones o de beneficiarse indebidamente de esta situación, en cuyo caso se considerará como voluntaria no justificada.

La baja obligatoria será acordada de oficio por el órgano de administración previa audiencia del interesado, a petición de cualquier socio o del propio afectado. En este último caso podrá prescindirse de la audiencia al interesado si el acuerdo se basa sólo en la solicitud presentada por el mismo interesado.

El acuerdo no será ejecutivo hasta que sea notificada la ratificación de baja por la Asamblea General, o haya transcurrido el plazo para recurrir ante dicho órgano. El socio conservará su derecho a voto en la Asamblea General mientras el acuerdo no sea ejecutivo.

**C) Baja por finalización de fase o promoción.**

Una vez concluida la construcción y entrega de las viviendas objeto de la cooperativa, ya sea la fase o promoción a la que se encuentran adscritos, o la totalidad de la promoción, los socios tendrán derecho a solicitar del órgano de administración la adjudicación y entrega de las viviendas, y su posterior baja voluntaria justificada de la cooperativa, siempre que estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones.

En cualquier caso, si concurren las circunstancias establecidas en el apartado anterior el órgano de administración, por haber concluido la fase o promoción a la que los socios estén adscritos, el órgano de administración podrá promover la baja obligatoria de los mismos conforme lo establecido en el punto B).

**D) Baja disciplinaria o por expulsión.**

La expulsión del socio sólo podrá ser acordada por la comisión de una falta tipificada como muy grave en el artículo 16 de los estatutos, mediante expediente instruido por el órgano de administración.

**E) Muerte del socio.**

En caso de fallecimiento del socio se estará a lo dispuesto en los artículos 24.A) 2 de los Estatutos.

**Artículo 14.- Procedimiento de impugnación de bajas voluntarias, obligatorias y disciplinarias.**

El socio disconforme con el acuerdo del órgano de administración sobre la calificación de la baja, sea voluntaria, obligatoria o disciplinaria, podrá recurrir la decisión en el plazo de un mes a contar desde la notificación del acuerdo. El recurso se dirigirá ante el órgano de administración, el cual deberá trasladarlo al resto de los socios en la siguiente Asamblea General, previa inclusión del tema en el orden del día. La resolución se tomará previa audiencia del interesado en la Asamblea General y mediante votación secreta de todos los socios. Posteriormente se le comunicará al peticionario mediante correo certificado.

El acuerdo del órgano de administración, una vez ratificado por la Asamblea General únicamente podrá ser impugnado de acuerdo con el artículo 45 de los Estatutos.

El acuerdo será ejecutivo desde que sea notificado al interesado la ratificación de la Asamblea General, entre tanto el socio mantendrá sus derechos y obligaciones hasta que el acuerdo no sea ejecutivo.

**Artículo 15.- Consecuencias de las bajas.**

a) Todos los socios que causen baja y los causahabientes, en los casos de baja por fallecimiento del socio que no quieran continuar en la Cooperativa, tienen derecho a exigir el reembolso de sus aportaciones al capital social, las aportaciones obligatorias y voluntarias, así como el de las cantidades entregadas para financiar el pago de las viviendas y locales comerciales a que se refiere el artículo 23 Estatutos, incluyendo el cómputo de retorno y la reserva voluntaria repartibles, a que se hace mención en los artículos 28.3 c) y 31 de los Estatutos si los hubiere.

b) La liquidación de las aportaciones se hará según el balance de situación correspondiente al semestre en que se produzca la baja del socio. El importe a rembolsar sobre las aportaciones obligatorias será el siguiente dependiendo del tipo de baja:

1. En los casos de baja voluntaria justificada, baja obligatoria y baja por fallecimiento del socio el importe de las cantidades aportadas se recibirá de forma nominal.

2. En caso de baja por expulsión el órgano de administración podrá acordar una deducción sobre el importe líquido que no sea superior al 30% del importe a rembolsar.

3. En caso de baja voluntaria NO justificada el órgano de administración podrá acordar una deducción sobre el importe líquido que no sea superior al 20% del importe a rembolsar. El mismo porcentaje se aplicará a las bajas voluntarias durante el periodo de permanencia mínima.

4. Asimismo, sobre las cantidades entregadas por el socio para financiar el pago de sus viviendas y/o local comercial, el órgano de administración, en caso de baja del mismo, podrá acordar unas deducciones del 5%, que tampoco se efectuaran cuando la baja es justificada.

c) En todos los casos el plazo de reembolso de las referidas aportaciones y cantidades entregadas no podrá exceder de cinco años en los casos de expulsión, y de tres en los demás supuestos, que de ser justificadas, el plazo máximo para su devolución será de dieciocho meses a contar desde el final del periodo de preaviso. Si la baja es por defunción, el reembolso deberá efectuarse dentro del plazo de un año desde que los herederos acrediten el fallecimiento del socio y su condición de herederos.

No obstante, tanto en las aportaciones al capital social como las cantidades entregadas para financiar viviendas y/o locales deberán reembolsarse al socio en el momento en que sea sustituido en sus derechos y obligaciones por otro socio o por un tercero cuya subrogación en la posición de aquel sea válida.

d) En caso de aplazamiento de reembolso de cantidades, las mismas darán derecho a percibir el interés legal del dinero que deberá abonarse anualmente junto con, al menos, una parte proporcional de la cantidad total a rembolsar. La decisión de aplazar el reembolso deberá ser tomada por el órgano de administración.

e) Las aportaciones voluntarias se reembolsarán en las condiciones que determine el acuerdo que aprobó su emisión o transformación, pero serán liquidadas con efectos al cierre del ejercicio social en el curso del cual hubiere nacido el derecho al reembolso.

f) Los socios o asociados a quienes se reembolsen todas o parte de sus aportaciones a capital responderán por el importe reembolsado y, durante un plazo de cinco años, de las deudas contraídas por la cooperativa con anterioridad a la fecha en la que nace su derecho al reembolso, en el caso de que el patrimonio social sea insuficiente para hacer frente a ellas.

No habrá lugar a la responsabilidad a que se refiere el apartado anterior si, al acordarse el reembolso, se dotará una reserva por un importe igual al percibido por los socios y asociados en concepto de reembolso de sus aportaciones a capital. Esta reserva será indisponible hasta que transcurran cinco años, salvo que hubieren sido satisfechas todas las deudas sociales contraídas con anterioridad a la fecha de reembolso.

#### **Artículo 16.- Faltas y sanciones.**

Solamente podrán imponerse a los socios las sanciones que estén establecidas en los Estatutos por la comisión de las faltas previamente tipificadas en los mismos.

#### **FALTAS**

Las faltas cometidas por los socios, atendiendo a su importancia, trascendencia e intencionalidad se clasificarán como: leves, graves y muy graves.

Las faltas leves prescriben a los dos meses de su comisión, las faltas graves a los cuatro meses, mientras que las faltas muy graves prescriben a los seis meses. El plazo de prescripción empieza a contar el día que el órgano de administración tenga conocimiento de los hechos constitutivos de una presunta infracción, y en cualquier caso, a los doce meses desde su comisión.

## *Sociedad Cooperativa Madrileña, EUROPA 2010*

El plazo de prescripción se interrumpe cuando se incoe procedimiento sancionador. Los tipos de faltas son:

### *A) Faltas Leves.*

- La falta de asistencia NO justificada a las Asambleas Generales debidamente convocadas, o en su caso a las Juntas Preparatorias o Especiales.
- La falta de consideración o respeto para con otro socio o socios en actos sociales que hubieren motivado la queja del ofendido ante el órgano de administración.
- La falta de notificación al Secretario de la Cooperativa del cambio de domicilio del socio dentro del mes siguiente desde que se produzca el hecho.
- No observar debidamente las instrucciones dictadas por los órganos competentes para el buen orden y desarrollo de las operaciones y actividades de la Cooperativa.

### *B) Faltas graves.*

- La inasistencia injustificada a las Asambleas Generales debidamente convocadas, cuando el socio haya sido sancionado al menos dos veces por este hecho como falta leve dentro de los tres años anteriores.
- Los malos tratos de palabra o de obra a otros socios de la Cooperativa con ocasión de reuniones de los órganos sociales, o de la realización de trabajos, actividades u operaciones precisas para el desarrollo del objeto social.

### *C) Faltas muy graves.*

- El incumplimiento de las obligaciones económicas con la cooperativa por impago de cualquier tipo de cuotas o aportaciones al capital social, así como por falta de entrega de dos o más cuotas mensuales de las cantidades para financiar la adquisición de las viviendas y/o locales, o para amortizar préstamos e intereses solicitados por la Cooperativa en un periodo de un año.
- El fraude en las aportaciones al capital social o en las cantidades entregadas para la financiación de las viviendas y/o locales comerciales, el fraude o la ocultación de datos relevantes relativos a las condiciones y requisitos para ser socio o recibir las prestaciones y servicios ofrecidos por la Cooperativa.
- La manifiesta desconsideración u ofensas reiteradas a los miembros del órgano de administración, representantes legales de la Cooperativa, trabajadores o cualquier otro socio, siempre que en este último caso se haya

## Sociedad Cooperativa Madrileña, EUROPA 2010

sancionado anteriormente como falta grave, y se haya repetido el comportamiento.

- La falsificación de documentos, firmas, estampitas, sellos, marcas, claves o datos análogos de la Cooperativa.
- La NO participación en las actividades económicas de la Cooperativa de conformidad con lo estipulado en el artículo 9.2 Estatutos.
- Violar secretos de la Cooperativa que perjudiquen gravemente los intereses de la misma.
- La usurpación de funciones del órgano de administración, de los interventores o - cualquier otro miembro de la Cooperativa.

### **SANCIONES**

Por Faltas leves: Amonestación verbal o por escrito, o multa de SESENTA a CIENTO CINCUENTA euros (60,00 € a 150,00 €).

Por faltas graves: Multa de CIENTO CINCUENTA Y UNO a TRESCIENTOS Euros (151,00 € a 300,00 €), y/o privación durante un año como máximo de los servicios asistenciales que con cargo a la Reserva de Educación y promoción hubiese establecido la Cooperativa a favor de sus socios.

Por faltas muy Graves: Multa de TRESCIENTOS UNO a MIL Euros (301,00 € a 1.000,00 €); expulsión; suspensión de todos o algunos de los siguientes derechos: Asistencia a las Asambleas Generales, privación de voz y voto en las mismas, ser elector y legible para los cargos sociales, utilizar todos los servicios de la Cooperativa, ser cesionario de la parte social de otro.

Las sanciones de expulsión o suspensión de derechos sólo se podrá imponer por la comisión de las infracciones muy graves que consistan en que el socio ha incumplido sus obligaciones económicas o que no participa en las actividades y servicios Cooperativos en los términos previstos en el artículo 9.2 de los Estatutos. En todo caso, los efectos de suspensión cesarán tan pronto como el socio regularice su situación deudora con la Cooperativa.

### **PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.**

La facultad sancionadora es competencia exclusiva e indelegable del órgano de administración. Cuando el órgano de administración tenga conocimiento o indicios de que algún socio ha cometido una infracción tipificada en este artículo como falta leve, grave o muy grave incoará un procedimiento sancionador, que le será debidamente notificado al interesado mediante carta

certificada. En todo procedimiento sancionador es imprescindible la previa audiencia del interesado.

El órgano de administración tiene que resolver en el plazo de dos meses a contar desde la notificación al interesado del inicio del procedimiento sancionador, en caso contrario, se entenderá que ha sido sobreseído sin imponer sanción.

El acuerdo de sanción deberá ser notificado al interesado mediante carta certificada, contra dicho acuerdo cabe interponer recurso ante la Asamblea General mediante escrito dirigido al órgano de administración en el plazo de un mes desde la recepción de la notificación. El recurso deberá ser incluido dentro del orden del día de la próxima Asamblea General que se convoque y se resolverá por votación secreta previa audiencia del interesado en la Asamblea.

La Asamblea tiene un plazo de cuarenta y cinco días para resolver y notificar al interesado, pasado dicho plazo se entenderá que el recurso ha sido estimado, revocándose todas las sanciones que le hayan sido impuestas al socio. Hasta que la sanción no sea firme y por tanto ejecutiva el socio mantendrá sus derechos y obligaciones.

El acuerdo confirmatorio de la sanción podrá ser impugnado de acuerdo con los cauces establecidos en el artículo 45 de los Estatutos.

En caso de expulsión de un socio se estará a lo dispuesto en el artículo 13.d) Estatutos sociales.

### **CAPITULO III RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA COOPERATIVA**

#### **Artículo 17.- Responsabilidad.**

La Cooperativa responderá de las deudas existentes con su patrimonio presente y futuro, excepto el correspondiente a la Reserva de educación y promoción cooperativa, que sólo responderá de las obligaciones estipuladas para el cumplimiento de sus fines.

La responsabilidad de los socios por las deudas sociales quedará limitada al importe de las aportaciones al capital social.

**Artículo 18.- El capital Social. Aportaciones iniciales dinerarias y no dinerarias, suscripción y desembolso.**

1. El capital social estará constituido por las aportaciones obligatorias y voluntarias de los socios que se acreditaran mediante títulos nominativos de numeración correlativa, y autorizados con la firma del Presidente y del Secretario de la entidad.

Las aportaciones obligatorias estarán representadas en títulos nominativos de un valor nominal de DOSCIENTOS EUROS (200,00 €) cada una, debiendo suscribir cada socio, al menos UN título, cuyo desembolso se hará en su totalidad al momento de su suscripción.

En todo caso, cada título expresará necesariamente:

- a) La denominación de la Cooperativa, la fecha de constitución y su número de inscripción en el Registro de socios.
- b) El nombre del titular.
- c) El valor nominal, el importe desembolsado, y, en su caso, la fecha y cuantía de los sucesivos desembolsos.
- d) Las actualizaciones en su caso.

2. Dada la finalidad de la Cooperativa no se contempla la posibilidad de que los socios suscriban el capital social con aportaciones NO dinerarias. No obstante, si lo autoriza la Asamblea General las aportaciones también podrán ser no dinerarias, consistentes en bienes o derechos evaluables económicamente por el órgano de administración, quien responderá durante cinco años frente a la Cooperativa y frente a los acreedores sociales, de la realidad económica de las aportaciones así como del valor que se les haya asignado.

Pero si dicha valoración hubiese sido realizada por un/os experto/s independiente/s designado/s por el propio órgano de administración, éste quedará exento de responsabilidad. En todo caso, la valoración de las aportaciones no dinerarias habrá de ser ratificada en la primera Asamblea General que se celebre.

3. El socio que incumpla la obligación de desembolsar, tanto las aportaciones dinerarias como las no dinerarias, en los plazos previstos, incurrirá en mora por el sólo vencimiento del plazo, y a partir de ese momento quedará suspendido de todos sus derechos hasta que normalice su situación con la Cooperativa, debiendo abonar el interés legal del dinero por la cantidad adeudada y resarcir por los daños y perjuicios causados por la morosidad. Y si no realizase el desembolso en el plazo fijado para dicha normalización, podrá ser, o dado de baja obligatoria en la sociedad en el caso de tratarse de aportaciones obligatorias mínimas para ser socio, o expulsado de la misma en las demás situaciones. En todo caso, la Cooperativa podrá proceder judicialmente contra el socio moroso.

4. El capital social mínimo con que puede constituirse y funcionar la Cooperativa se fija en **DOS MIL EUROS (2.000,00 €)**, el cual esta totalmente desembolsado por D. Benito Magán Juan, D. Pedro Antonio Aguado Chamorro y D. José Aguado Moreno

**Artículo 19.-Aportaciones de los nuevos socios.**

Una vez constituida la Cooperativa, los socios que ingresen con posterioridad deben ingresar las aportaciones obligatorias del capital social para ser socio y las demás aportaciones obligatorias suscritas por los socios anteriores incrementadas en el importe del IPC si hubiera pasado más de un año desde la constitución de la Cooperativa.

El desembolso de las aportaciones por los nuevos socios se efectuara en las mismas condiciones que se exigieron para los socios, salvo que la Asamblea General establezca otras condiciones diferentes de manera motivada.

También puede exigirse al nuevo socio que abone las cuotas que hayan sido aprobadas por Asamblea General, a las que se refiere el Artículo 23 estatutos sociales.

**Artículo 20.- Nuevas aportaciones Obligatorias y voluntarias al capital social.**

1. La Asamblea General por una mayoría de dos tercios de los votos presentes y representados, podrá imponer en cualquier momento la obligación de realizar nuevas aportaciones al capital social de carácter obligatorio, señalando las condiciones de suscripción y plazos de desembolso.

En este caso el socio que haya realizado aportaciones voluntarias podrá imputarlas al cumplimiento de estas nuevas aportaciones.

El socio que este en desacuerdo con esta medida, siempre y cuando haya votado en contra de la misma en la Asamblea General en que se adopto y exprese su disconformidad mediante escrito enviado al órgano de administración por correo certificada, dentro del plazo de un mes a contar desde la adopción del acuerdo en Asamblea General, o desde que el socio reciba la notificación del acta de la Junta donde se adoptó el acuerdo en caso de que no asistiera personalmente; podrá darse de baja de la Cooperativa.

Dicha baja, siempre que se cumplan los anteriores requisitos, tendrá la consideración de baja voluntaria justificada de acuerdo con lo estipulado en el artículo 13 A). 2 Estatutos sociales, dándosele el procedimiento especificado en el artículo 14 Estatutos sociales,

En caso de que no votase en contra de la medida o no exprese su disconformidad de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, y no realizase la suscripción y desembolso de las nuevas aportaciones sociales obligatorias en las condiciones y plazos establecidos, el socio incurrirá en mora, y por tanto, de no normalizar su situación en los plazos establecidos en el artículos 15 y 16 Estatutos será objeto de sanción de acuerdo con los mismos.

2. En caso de aportaciones voluntarias al capital social la Asamblea General podrá acordar la emisión de títulos de aportación voluntaria, fijando las condiciones de su suscripción, retribución en su caso y las condiciones de reembolso.

A petición del interesado los administradores podrán decidir la conversión de aportaciones voluntarias en obligatorias, así como la transformación de obligatorias en voluntarias, cuando aquellas deban reducirse para adecuarse al potencial uso cooperativo del socio.

#### **Artículo 21.- Remuneración de las aportaciones.**

Las aportaciones sociales obligatorias NO darán derecho al devengo de intereses por la parte efectivamente desembolsada. En caso de aportaciones voluntarias será la Asamblea General la que acuerde su remuneración y el procedimiento para determinarla, pero en ningún caso la retribución podrá ser superior a seis puntos por encima del interés legal del dinero.

#### **Artículo 22.- Actualización de las aportaciones.**

1. El Balance de la cooperativa puede ser regularizado en los mismos términos y con los mismos beneficios previstos para las sociedades mercantiles, sin perjuicio del destino establecido por la Ley 4/1999 de 30 de marzo para la plusvalía resultante de la regulación del Balance.

2. La referida plusvalía se destinará por la cooperativa a compensar pérdidas de ejercicios anteriores, y el resto podrá destinarse, en uno o más ejercicios y por partes iguales, a incremento de la reserva obligatoria y a la actualización del capital. Si existiese reserva voluntaria, el reparto podrá hacerse por tercios.

3. Los Estatutos o la Asamblea general podrán prever la constitución de una reserva especial que permita la actualización de las aportaciones que se restituyan a los socios y asociados. Dicha reserva se integrará por la plusvalía anteriormente señalada y por los excedentes disponibles que se acuerde destinar a esta reserva en cada ejercicio. En todo caso, la actualización de las aportaciones sociales se limitará a corregir los efectos la inflación y tendrá en cuenta el ejercicio en que fueron desembolsadas.

**Artículo 23.- Financiaciones que no integran el Capital Social.**

Los tipos de financiaciones que no integran el capital social son los siguientes:

**1. Cantidades entregadas para financiar el pago de las viviendas o locales comerciales.**

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

**2. Bienes, depósitos y pagos entregados para la obtención de los servicios cooperativizados.**

Las entregas de bienes, depósitos para la gestión cooperativa y, en general, los pagos para la obtención de los servicios cooperativizados no forman parte del capital social ni tampoco integran el patrimonio cooperativo. Son una forma de utilización por el socio de dichos servicios y están sujetos a las condiciones pactadas con la Cooperativa.

**3. Cuotas de ingreso y periódicas.**

La Asamblea General podrá establecer cuotas de ingreso y periódicas que no integrarán el capital social, ni serán reintegrables. La cuota de ingreso no podrá ser superior al treinta por ciento de la aportación obligatoria suscrita al capital social por el socio.

**4. Emisión de obligaciones.**

La Cooperativa podrá, mediante acuerdo de la Asamblea General, emitir obligaciones cuyo régimen se ajustará a lo dispuesto en la legislación aplicable. Queda prohibida la emisión de obligaciones convertibles en aportaciones sociales, salvo que los obligados sean socios.

**Artículo 24.- Transmisión de las Aportaciones y cantidades para la financiación de las viviendas y/o locales, y de derechos sobre las mismas.**

A) Transmisión de las aportaciones

1. Actos "inter vivos"

Por actos "inter vivos" entre los socios de la cooperativa se podrán transmitir las aportaciones para la financiación de viviendas comunicándolo al órgano de administración en el plazo de quince días.

También podrán transmitirse las aportaciones al cónyuge, ascendientes o descendientes y a terceros no socios que se comprometan a solicitar su ingreso como socios en los tres meses siguientes de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 8 de los Estatutos y lo obtengan; a un socio

expectante o a un socio de pleno derecho que siga siéndolo, cuando el transmitente pretenda causar o haya causado baja en la cooperativa, y todo ello observando el procedimiento y garantías estatutarias.

El adquirente deberá suscribir las aportaciones obligatorias al capital social y las cantidades aportadas para la financiación de las viviendas/locales, a este fin podrán solicitar la transformación de aportaciones voluntarias en obligatorias.

Las aportaciones voluntarias son libremente transmitible entre socios. Las aportaciones obligatorias podrán transmitirse entre socios siempre que ello sea necesario para adecuar su aportación obligatoria en el capital a la que le es exigible conforme a los Estatutos.

## 2. *Actos "Mortis causa".*

En caso de sucesión mortis causa pueden adquirir la condición de socio los herederos que lo soliciten y tengan derecho a ingreso de acuerdo con los Estatutos y las Leyes, repartiendo entre ellos las aportaciones del causante. Los causahabientes deberán solicitar la condición de socios en el plazo de seis meses desde el fallecimiento del causante, debiendo cumplirse en todo momento los requisitos establecidos por los artículos 6,7 y 8 de los Estatutos. En este caso los herederos se subrogan en la posición del causante adquiriendo los mismos derechos y obligaciones que éste.

Cuando concurren dos o más herederos en la titularidad de una aportación, podrán ser considerados socios todos ellos, quedando obligados a suscribir la totalidad de la aportación obligatoria que les correspondería en ese momento.

En este supuesto los herederos adquirentes de las participaciones no estarán obligados a desembolsar cuotas de ingreso por las aportaciones recibidas de familiar o causante.

Los herederos no interesados en ingresar en la cooperativa tendrán derecho a exigir la liquidación de las aportaciones para la financiación de las viviendas entregadas por el causante y el porcentaje de la participación del causante en el capital social, sin ningún tipo de deducciones, y actualizadas de conformidad con el incremento experimentado por el Índice de Precios al Consumo (IPC) en el plazo de un año contando desde que los herederos acrediten al órgano de administración el fallecimiento del causante y su condición de herederos del mismo.

3. De acuerdo con lo establecido por el artículo 54.6 Ley 4/1999 de fecha 30 de marzo sobre Cooperativas de la Comunidad Madrid, aplicable a esta sociedad, los acreedores personales del socio no podrán embargar ni ejecutar las aportaciones sociales; por el contrario, sí podrán ejercer sus derechos sobre los reembolsos, intereses y retornos satisfechos o que le corresponderían al socio o a sus herederos.

*B) Transmisión de derechos sobre viviendas y/o locales una vez entregados.*

El socio que pretenda transmitir sus derechos sobre una vivienda y/o local comercial antes de haber transcurrido cinco años desde la fecha de concesión de la licencia de primera ocupación de la vivienda o local, o del documento que legalmente lo sustituya, y de no existir desde la entrega de la posición real de la vivienda/local, deberá ponerlos a disposición de la cooperativa, la cual los ofrecerá a los socios expectantes por orden de antigüedad.

El precio de tanteo será igual que la cantidad desembolsada por el socio que transmite sus derechos sobre la vivienda/local, incrementado con la revalorización que haya experimentado conforme al Índice de Precios al Consumo (IPC).

Transcurridos dos meses desde que el socio puso en conocimiento del órgano de administración el propósito de transmitir sus derechos sobre la vivienda/local, sin que ningún socio expectante haga uso del derecho preferente para la adquisición de los mismos, el socio queda autorizado para transmitirlo “inter vivos” a terceros no socios.

Si el socio vendedor transmitiera a un tercero la vivienda sin cumplir el procedimiento expuesto anteriormente, si quisiera adquirirlo un socio expectante, éste ejercerá su derecho de retracto debiendo desembolsar al comprador el precio a que se refiere el artículo 1.518,2 del Código Civil. Los gastos ocasionados por el ejercicio de este derecho correrán por cuenta del socio que incumplió.

El plazo para ejercitar el derecho de tanteo y retracto es de un año desde la inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 25.- Reembolso de las aportaciones y cantidades para financiar la vivienda/local.**

En lo que respecta al reembolso de las aportaciones al capital social y cantidades aportadas para financiar la construcción de viviendas/locales, así como la responsabilidad de los socios que causen baja en la Cooperativa se estará a lo dispuesto en el artículo 13 de los Estatutos.

**Artículo 26.- Reducción del capital social.**

1. La reducción del capital social de la cooperativa puede tener por finalidad:

- a) El reembolso de las aportaciones como consecuencia de la baja del socio.
- b) El reembolso de las aportaciones voluntarias a capital.
- c) La amortización de aportaciones a capital no desembolsadas.

d) El restablecimiento del equilibrio entre capital y patrimonio de la cooperativa, disminuido como consecuencia de pérdidas sociales no imputables a los socios.

2. La reducción del capital será obligatoria para la cooperativa cuando las pérdidas hayan disminuido su Haber social por debajo de las dos terceras partes del capital y hubiera transcurrido un ejercicio sin haberse recuperado el patrimonio. Esta reducción afectará a las aportaciones de los socios y asociados que verán disminuido su valor nominal en proporción al capital suscrito por cada uno.

3. El capital no podrá reducirse por debajo del capital mínimo previsto en el artículo 18 de los Estatutos, salvo reducción del mismo mediante el consiguiente acuerdo de modificación de dicho artículo, respetando las garantías previstas en el artículo 68 LCCM.

4. Si la reducción del capital es consecuencia del reembolso a los socios y asociados de sus aportaciones deberán respetarse las garantías previstas en el número 14 de los Estatutos. Pero además, si como consecuencia de este reembolso, el capital quedase reducido por debajo del capital mínimo previsto en el artículo 18 de los Estatutos, el acuerdo social de modificación de esta cifra estatutaria no podrá ejecutarse si no se cumplen las siguientes garantías:

- El acuerdo no podrá ejecutarse hasta que transcurran tres meses desde que se notificó a los acreedores.
- La notificación a los acreedores se hará personalmente y si ello fuera imposible, en los términos previstos en el artículo 68 LCCM.
- Durante dicho plazo, los acreedores ordinarios podrán oponerse a la ejecución del acuerdo si sus créditos no son satisfechos o la cooperativa no presta garantía.
- El Balance de situación de la cooperativa verificado por un Auditor de cuentas, junto con el informe de éste demostrando la solidez económica y financiera de la cooperativa, podrá ser considerado por el Juez como garantía suficiente.

Será nula toda restitución que se realice sin respetar las anteriores exigencias.

5. Las formalidades y garantías anteriores no serán exigibles cuando la reducción de capital estatutario sea para restablecer el equilibrio entre capital y patrimonio, disminuido por pérdidas sociales. En este caso, el Balance de situación que servirá de base para la adopción del acuerdo por la Asamblea general será verificado por un Auditor de cuentas, y el informe especial que emita deberá certificar la existencia de las pérdidas sociales imputables.

6. Será nulo el acuerdo de reducir el capital social mínimo estatutario por debajo del mínimo legal establecido en el artículo 18 de los Estatutos y el artículo 49 de LCMM.

**Artículo 27.- Determinación de los resultados del ejercicio económico.**

1. La determinación de los resultados del ejercicio en la cooperativa se llevará a cabo conforme a la normativa general contable, con las especialidades que se señalan a continuación.

2. Las cooperativas deberán distinguir claramente en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias entre resultados ordinarios cooperativos o propios de la actividad cooperativizada con los socios, y resultados ordinarios extracooperativos, propios de la actividad cooperativizada con no socios.

3. Para la determinación de los resultados cooperativos se considerarán como ingresos:

- a) Los obtenidos de la venta de productos y servicios de los socios y de la cooperativa.
- b) Los obtenidos de la venta o suministro de productos y servicios a los socios.
- c) Los obtenidos de inversiones en empresas cooperativas y de economía social o en empresas participadas mayoritariamente por las mismas o cuando se trate de entidades que realicen actividades preparatorias, complementarias o subordinadas a las de la propia cooperativa, y los que se produzcan como consecuencia de una prudente y eficaz gestión de la Tesorería de la cooperativa, para la realización de la actividad cooperativizada.
- d) Las subvenciones corrientes y las de capital imputable al ejercicio económico.
- e) Las cuotas periódicas satisfechas por los socios.

4. De los ingresos ordinarios, cooperativos y extracooperativos deberán deducirse en concepto de gasto:

- a) Los gastos específicos necesarios para la obtención de cada tipo de ingreso. A los ingresos cooperativos se les deducirá en concepto de gasto, el importe asignado a los bienes y servicios prestados por los socios a la cooperativa.
- b) Los gastos generales necesarios para el funcionamiento de la cooperativa.
- c) Los intereses devengados por sus socios, colaboradores y asociados.
- d) Las cantidades destinadas a amortizaciones.
- e) Los gastos que genere la financiación externa de la cooperativa.
- f) Las otras deducciones que permita hacer la legislación estatal.

Los gastos señalados en los apartados b) a f) se imputarán proporcionalmente a las cifras de ingresos ordinarios cooperativos y extracooperativos.

5. No obstante lo anterior, de los citados ingresos, tendrán el carácter de ordinarios cooperativos los obtenidos de la actividad cooperativizada con los socios, mientras que se considerarán ordinarios extracooperativos si han sido fruto de la actividad cooperativizada con terceros no socios.

6. En la Memoria anual, la cooperativa deberá reflejar la liquidación del presupuesto de ingresos y gastos de la reserva de educación y promoción cooperativa del ejercicio anterior, y el plan de inversiones y gastos de ésta para el ejercicio en curso.

**Artículo 28. Distribución de beneficios y excedentes. El retorno cooperativo.**

1. Los beneficios extracooperativos y extraordinarios, una vez deducidas las pérdidas de igual procedencia de ejercicios anteriores, se destinarán a la reserva obligatoria.

2. Los excedentes procedentes de las operaciones con los socios serán disponibles y se destinarán a los siguientes fines:

a) Como mínimo un 5 % a la reserva de educación y promoción cooperativa, y un 20 % a la reserva obligatoria hasta que ésta alcance el triple del capital social al cierre del ejercicio. Una vez que la reserva obligatoria supere tal cifra, la Asamblea general podrá acordar incrementar el porcentaje destinado a la reserva de educación y promoción y reducir el correspondiente a aquéllos, siendo la suma de ambas, como mínimo, igual al 25 % de los citados excedentes, sin perjuicio de los topes mínimos de cada uno de los fondos.

b) A las reservas especiales que se hayan constituido. Cumplidos los fines para los que se constituyeron estas reservas, o decidida su cancelación, el remanente podrá capitalizarse, aplicarse a las reservas o ser distribuido en concepto de retornos.

c) Al incremento de la reserva obligatoria o a la constitución de una reserva voluntaria.

d) A su distribución entre los socios en concepto de retorno de forma igualitaria, mixta o en proporción a las operaciones realizadas por cada uno con la cooperativa en el citado ejercicio, y, en su caso, a la participación de los trabajadores asalariados. Esta participación tendrá carácter salarial y será compensable con el complemento salarial de similar naturaleza establecido en la normativa laboral aplicable. En el caso de que

la participación en los resultados de la cooperativa fuese inferior al correspondiente complemento salarial se aplicará este último. En las cooperativas de trabajadores asociados la participación de los asalariados será igual al 25 % del retorno cooperativo acreditado al socio trabajador que prestara igual o similar actividad en la cooperativa. Perderán este derecho aquellos trabajadores que hubieran rechazado expresamente su acceso a la condición de socios.

3. La distribución del retorno podrá hacerse:

- a) Mediante su pago en efectivo en el plazo de tres meses desde la aprobación de las cuentas anuales
- b) Con la atribución de participaciones voluntarias en el capital social.
- c) Con la creación de un fondo de retornos acreditados. El acuerdo que decida su creación deberá determinar su duración, retribución y sistema de restitución al socio.

**Artículo 29. La imputación de pérdidas.**

1. Las pérdidas extracooperativas y extraordinarias se imputarán a la reserva obligatoria o voluntaria y, si éstas fuesen insuficientes, la diferencia se recogerá en una cuenta especial para su amortización con cargo a futuros beneficios, dentro del plazo máximo de siete años.

En el caso de que tuviese que reducirse el capital social en compensación de estas pérdidas se reducirá las aportaciones de los socios y asociados en proporción al capital suscrito por cada uno, pero en el caso de los socios se iniciará la imputación por las aportaciones obligatorias.

2. La compensación de las pérdidas derivadas de la actividad cooperativizada con los socios habrá de sujetarse a las siguientes normas:

- a) A la reserva voluntaria creada para este fin podrán imputarse la totalidad de las pérdidas.
- b) A la reserva obligatoria podrá imputarse como máximo el 50 % de las pérdidas o el porcentaje medio de los excedentes operativos que se hayan destinado a las respectivas reservas en los últimos cinco años, o desde la constitución de la cooperativa si ésta tiene menos de cinco años de antigüedad.
- c) La cuantía no compensada con las reservas se imputará a los socios en proporción a las operaciones o servicios cooperativizados realizados por cada uno de ellos con la cooperativa. Si estas operaciones o servicios

realizados fueran inferiores a los que como mínimo está obligado a realizar el socio, conforme a lo establecido en los Estatutos, la imputación de las referidas pérdidas se efectuará en proporción a la actividad cooperativizada mínima obligatoria.

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

a) Con su pago en efectivo durante el ejercicio en que se aprueban las cuentas del anterior.

b) Con cargo a los retornos que puedan corresponder al socio en los siete años siguientes, si bien deberán ser satisfechas por el socio en el plazo de un mes si, transcurrido el período señalado, quedasen pérdidas sin compensar.

c) Con su pago mediante la reducción proporcional del importe desembolsado de las aportaciones a capital social. En este caso, el socio deberá desembolsar dicho importe en el plazo máximo de un año, en caso contrario se aplicarán los efectos de la morosidad previstos en el artículo 18 de los Estatutos.

d) Con cargo a cualquier crédito que el socio tenga contra la cooperativa, pudiéndolo fraccionar en los siguientes siete años.

La Asamblea general decidirá la forma en que se procederá a la satisfacción de la deuda de cada socio. En todo caso, el socio podrá optar por su pago en efectivo. Si se acuerda el pago mediante la reducción de las aportaciones a capital desembolsadas, la medida afectará en primer lugar a las aportaciones voluntarias.

### **Artículo 30.- La reserva obligatoria.**

1. La reserva obligatoria se destinará a la consolidación, desarrollo y garantía de la cooperativa, y es irrepartible entre los socios incluso en caso de disolución.

2. A la reserva obligatoria se destinará necesariamente:

a) Las cuotas de ingreso.

b) El porcentaje de los excedentes disponibles que acuerde la Asamblea general, conforme a la presente Ley.

c) Los beneficios extracooperativos y extraordinarios.

d) La asignación que corresponda como consecuencia de la regularización del Balance.

e) Las deducciones sobre las aportaciones obligatorias en los casos de baja del socio en que aquéllas procedan.

**Artículo 31.- La reserva voluntaria.**

1. La reserva voluntaria tiene como finalidad reforzar la consolidación, desarrollo y garantía de la cooperativa. Estará integrada por excedentes no distribuidos entre los socios y será repartible a la liquidación de la cooperativa.

2. La distribución de la reserva voluntaria entre los socios se hará en proporción a la participación media del socio en la actividad cooperativizada, teniendo en cuenta su período de permanencia en la cooperativa. Quedarán excluidos de esta distribución los socios que lo hayan sido por un plazo inferior a cinco años, salvo que por la corta duración de la cooperativa no se justifique esta diferenciación.

3. Si no se prevé la distribución entre los socios de esta reserva, a la liquidación de la cooperativa seguirá el mismo destino que la reserva obligatoria.

**Artículo 32.- La reserva de educación y promoción.**

1. La reserva de educación y promoción cooperativa tendrá como fines la formación de los socios y trabajadores de la cooperativa en los principios y valores cooperativos, la promoción y difusión del cooperativismo y de las relaciones intercooperativas y la promoción cultural, profesional y asistencial de sus socios, de sus trabajadores, del entorno local y de la comunidad en general, así como acciones medioambientales. A tales efectos, la dotación de la reserva podrá ser aportada total o parcialmente a una asociación o federación de cooperativas, a cooperativas de segundo grado y a entidades públicas o privadas que tengan por objeto la realización de fines propios de esta reserva.

2. A la reserva de educación y promoción cooperativa se destinarán necesariamente:

- a) El porcentaje de los excedentes que establezcan los Estatutos o la Asamblea de conformidad con el artículo 28.2 Estatutos.
- b) Las sanciones económicas que imponga la cooperativa a sus socios.
- c) Donaciones y ayudas recibidas para el cumplimiento de los fines de dicha reserva.

3. El importe de esta reserva es inembargable excepto por deudas contraídas para el cumplimiento de sus fines, e irrepartible, incluso en caso de liquidación de la cooperativa.

4. Salvo cuando la Asamblea general hubiese aprobado planes plurianuales de aplicación de esta reserva, el importe de la misma que no se haya aplicado deberá materializarse, dentro del ejercicio económico siguiente a aquel en que se haya efectuado la dotación, en depósito, en intermediarios financieros o en

valores de deuda pública, cuyos rendimientos se aplicarán al mismo fin. Dichos depósitos o valores no podrán ser pignorados ni afectados a préstamos o cuentas de crédito. Si dicha reserva o parte de ella se materializase en bienes de inmovilizado se tendrá que hacer expresa referencia en el Registro de la Propiedad a su carácter inembargable.

5. La Consejería competente en materia de cooperativa, a petición de la sociedad, podrá autorizar, excepcionalmente, la aplicación de la reserva de educación y promoción cooperativa a fines distintos de los establecidos en este artículo.

**Artículo 33.- Ejercicio social y cuentas anuales.**

1. El ejercicio económico coincidirá con el año natural, quedando cerrado el ejercicio económico de la Cooperativa a fecha 31 de diciembre.

2. El órgano de gobierno de la Cooperativa deberán formular, en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio económico, las cuentas anuales, e informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado. En cuanto a la posibilidad de formular y presentar las cuentas abreviadas se estará a los supuestos y criterios previstos en la legislación mercantil.

3. En el informe de gestión los Administradores explicarán con toda claridad la marcha de la cooperativa, las expectativas reales, el destino dado a la reserva de educación y promoción cooperativa, las variaciones habidas en el número de socios, colaboradores y asociados, e informarán sobre los acontecimientos importantes para la cooperativa ocurridos después del cierre del ejercicio.

4. Los Administradores pondrán a disposición de los Auditores, en los casos previstos en el artículo siguiente, las cuentas anuales y el informe de gestión para que emitan su informe.

5. Las cuentas anuales, el informe de gestión y, en su caso, el informe de auditoría se pondrán a disposición de los socios para su información, debate y aprobación, en su caso, en Asamblea general.

6. Por último, el órgano de administración, en el mes siguiente a su aprobación, presentarán para su depósito en el Registro de Cooperativas, certificación del acuerdo de aprobación de las cuentas anuales y de aplicación del resultado, a la que se acompañará un ejemplar de las mismas, el informe de gestión y el informe de auditoría, en su caso. Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ir firmados por todos los Administradores y, si faltare la firma de alguno, se señalará con expresa indicación de la causa.

**Artículo 34.- Auditoria de cuentas.**

1. Las cooperativas deberán someter a auditoría externa las cuentas anuales y el informe de gestión cuando así lo exija la legislación aplicable. En los demás casos, la cooperativa deberá auditar sus cuentas cuando concurren las siguientes circunstancias:

- a) Cuando lo prevean los Estatutos sociales.
- b) Cuando lo acuerde la Asamblea general, o lo pidan los Administradores, los Interventores u otra instancia legitimada para ello según los Estatutos.
- c) A solicitud del mismo número de socios que pueda solicitar la convocatoria de la Asamblea general, siempre que no hayan transcurrido tres meses a contar desde la fecha de cierre del ejercicio a auditar. En este supuesto, los gastos originados como consecuencia de la auditoría serán por cuenta de los solicitantes, excepto cuando resulten vicios o irregularidades esenciales en la contabilidad verificada.

2. Las personas que deben ejercer la auditoría de cuentas serán nombradas por la Asamblea general antes de que finalice el ejercicio a auditar. Cuando la cooperativa viene obligada por Ley a auditar sus cuentas, el nombramiento de los Auditores deberá hacerse por un período de tiempo determinado que no podrá ser inferior a tres años ni superior a nueve a contar desde la fecha en que se inicie el primer ejercicio a auditar, pudiendo ser reelegidos por la Asamblea general anualmente una vez haya finalizado el período inicial. En los casos en que no sea posible el nombramiento por la Asamblea general o éste no surta efecto, los Administradores y los restantes legitimados para solicitar la auditoría podrán pedir al Registro de Cooperativas que proponga al Departamento competente el nombramiento de un Auditor para que efectúe a revisión de las cuentas anuales de un determinado ejercicio.

**CAPITULO IV  
DOCUMENTACIÓN SOCIAL Y CONTABILIDAD**

**Artículo 35.- Documentación social**

1. La Cooperativa deberá llevar, en orden y al día, los siguientes libros:

- a) Libro Registro de socios, asociados, colaboradores y aportaciones al capital social.
- b) Libro de Actas de la Asamblea General, de Actas del órgano de administración, de los Liquidadores, y otros órganos colegiados.
- c) Cualesquiera otros que vengan impuestos por disposiciones legales.

2. Todos los libros sociales serán diligenciados, antes de su utilización, por el Registro de Cooperativas. También son válidos los asientos y anotaciones realizadas por procedimientos informáticos o por otros procedimientos adecuados, que posteriormente serán encuadernados correlativamente, para formar los libros obligatorios, los cuales serán legalizados antes de que transcurran los cuatro meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio.

### **Artículo 36.- Contabilidad**

1. La Cooperativa deberá llevar una contabilidad ordenada y adecuada a su actividad, de acuerdo con el Código de Comercio y normativa contable, que se regirá por los principios de veracidad, claridad, exactitud, responsabilidad y secreto contable, respetando las peculiaridades de su régimen económico y financiero. Llevarán, entre otros que establezca la legislación vigente, los siguientes libros contables:

- a) Libro de Inventarios y cuentas anuales.
- b) Libro Diario.
- c) Cualesquiera otros que vengan impuestos por disposiciones legales.

2. Los Libros de contabilidad serán diligenciados antes de su utilización, al igual que los libros a que se refiere el artículo 35 de estos Estatutos por el Registro de Cooperativas, siendo válidos también los asientos y anotaciones realizadas por procedimiento informático o por otros, que con posterioridad serán encuadernados correlativamente, para formar los Libros contables obligatorios, que serán legalizados antes de que transcurran los cuatro meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio.

## **CAPÍTULO V LOS ÓRGANOS SOCIALES**

### **SECCIÓN I.- La Asamblea General**

#### **Artículo 37.- Composición y Competencias de la Asamblea General**

1. La Asamblea General de la Cooperativa es el órgano supremo de la expresión de la voluntad social, constituida para deliberar y adoptar acuerdos por mayoría en las materias propias de su competencia.

2. Los acuerdos de la Asamblea General obligan a todos los socios, incluso a los ausentes y disidentes.

3. Corresponde en exclusiva a la Asamblea General, con carácter indelegable, la adopción de los siguientes acuerdos:

- a) Nombramiento y revocación, por votación secreta, del órgano de administración, los Interventores y los liquidadores, así como el ejercicio de la acción de responsabilidad contra los mismos.
- b) Nombramiento y revocación, en su caso, de los auditores de cuentas.
- c) Examen de la gestión social y aprobación de las cuentas anuales y de la distribución de excedentes o imputación de pérdidas.
- d) Establecimiento de nuevas aportaciones obligatorias, del interés que devengarán las aportaciones al capital y de las cuotas de ingreso o periódicas.
- e) Emisión de obligaciones, de títulos participativos o de participaciones especiales.
- f) Modificación de los estatutos sociales, salvo lo previsto para el cambio del domicilio social dentro del mismo municipio.
- g) Constitución de Cooperativas de segundo grado o de crédito, y entidades similares, así como la adhesión y separación de las mismas y la regulación, creación, modificación y extinción de Secciones dentro de la Cooperativa.
- h) Fusión, escisión, transformación, cesión global de activo y pasivo, disolución y liquidación de la Sociedad.
- i) Toda decisión que suponga una modificación sustancial en la estructura económica, organizativa o funcional de la Cooperativa. Se considerarán modificaciones sustanciales las siguientes:
  - a) Las modificaciones en la estructura económica de la Cooperativa que consistan en decisiones de disposición, formas de garantía o inversiones que afecten o supongan un volumen económico superior al cincuenta por ciento del valor del patrimonio de la misma, según el último balance aprobado en la Asamblea General Ordinaria.  
Se entenderán comprendidas en el párrafo anterior aquellas decisiones que, sin superar individualmente el porcentaje previsto, en un período de tres meses superen el mismo.
  - b) Las modificaciones de la estructura organizativa de los órganos sociales no previstas en los Estatutos, en el supuesto de que la Cooperativa no hubiera aprobado un Reglamento de Régimen Interno.
- j) Aprobación o modificación del Reglamento Interno de la Cooperativa, en su caso.
- k) Determinación de la política general de la Cooperativa.
- l) Todos los demás acuerdos en que así lo establezcan la Ley o estos Estatutos.

4. La Asamblea General podrá impartir instrucciones al órgano de administración o someter a autorización la adopción por dicho órgano de decisiones o acuerdos sobre determinados asuntos de especial trascendencia, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 46.2 de estos Estatutos.

Asimismo, la Asamblea podrá debatir y adoptar acuerdos sobre otros asuntos que sean de interés para la Cooperativa, que estos Estatutos no consideren competencia exclusiva de otro órgano social.

**Artículo 38.- Clases de Asambleas**

1. Las Asambleas Generales pueden ser ordinarias y extraordinarias. La Asamblea General ordinaria tiene que reunirse una vez al año, dentro de los seis meses siguientes al cierre del ejercicio anterior, para examinar la gestión social, aprobar, si procede, las cuentas anuales y, en su caso resolver sobre la distribución de los excedentes o imputación de las pérdidas, y siempre sobre la política general. Podrá, asimismo, incluir en su orden del día cualquier otro asunto propio de competencia de la Asamblea. Todas las demás Asambleas tendrán el carácter de extraordinarias.

2. La Asamblea General tendrá el carácter de universal cuando, estando presentes o representados todos los socios, de forma espontánea o mediante convocatoria no formal, decidan constituirse en Asamblea, aprobando y firmando todos el orden del día y la lista de asistentes. Realizado esto, no será necesaria la permanencia de la totalidad de los socios para que la sesión pueda continuar y pueda tratar y decidir sobre cualquier asunto de competencia asamblearia.

**Artículo 39.- Iniciativa para Promover la Convocatoria.**

1. La Asamblea General podrá ser convocada por el órgano de administración a iniciativa propia o a petición de los Interventores, de al menos un diez por ciento de los socios o de cincuenta socios, con el orden del día propuesto por los peticionarios.

2. Cuando el órgano de administración no convoque en el plazo legal la Asamblea General ordinaria o no atienda las peticiones antes citadas en el plazo máximo de un mes, cualquier socio, en el primer caso, o los promotores citados en el segundo caso, podrán solicitar del Juez de Primera Instancia del domicilio social que, con audiencia del órgano de administración, convoque la Asamblea designando las personas que con el carácter de Presidente y Secretario tendrán que constituir la mesa y con el orden del día solicitado.

**Artículo 40.- Forma de la Convocatoria.**

1. La Convocatoria de la Asamblea General tendrá que hacerse mediante un anuncio destacado en el domicilio social así como mediante carta certificada con acuse de recibo, enviada al domicilio de cada socio, o por otro medio que garantice su recepción, con una antelación mínima de quince días y máxima de sesenta a la fecha de celebración. Los gastos de la comunicación serán asumidos por la Cooperativa y cargados a la Reserva de educación y promoción cooperativa.

2. La convocatoria ha de expresar con claridad el orden del día con los asuntos a tratar, el lugar, el día y la hora de la reunión, en primera y segunda convocatoria, entre las cuales deberá transcurrir como mínimo media hora.

Además, la convocatoria deberá hacer constar la relación completa de información o documentación que se acompaña.

En el supuesto en que la documentación se encuentre depositada en el domicilio social se indicará el régimen de consultas de la misma, que comprenderá el período desde la publicación de la convocatoria hasta la celebración de la Asamblea.

3. El orden del día será fijado por el órgano de administración, quien quedará obligado a incluir los temas solicitados por el diez por ciento o por cincuenta socios, en escrito dirigido al órgano de administración previamente a la convocatoria o dentro de los cuatro días siguientes a su publicación. En el segundo caso, el órgano de administración tendrá que hacer público el nuevo orden del día con una antelación mínima de siete días a la celebración de la Asamblea, en la misma forma exigida para la convocatoria y sin modificar las demás circunstancias de ésta.

4. En el orden del día se incluirá necesariamente un punto que permita a los socios hacer sugerencias y preguntas al órgano de administración.

5. En el caso de que en la Cooperativa se produzcan desviaciones de costes superiores al Índice de Precios al Consumo, deberán observarse las siguientes medidas de participación, información y control por parte de los socios:

- a) En la convocatoria de la Asamblea que haya de debatir y en su caso, aprobar, el acuerdo al respecto, se hará constar la existencia de los correspondientes informes técnicos explicativos del origen de tales incidencias y de las alternativas para financiarlos, los cuales estarán a disposición de los socios en el domicilio social de la Cooperativa, en la forma establecida en el párrafo segundo del número 2 de este artículo.
- b) En el orden del día, como punto específico del mismo, deberá indicarse expresamente la existencia de desviaciones de costes superiores al Índice de Precios al Consumo.
- c) Los informes técnicos emitidos al respecto deberán recoger, como contenido mínimo, los presupuestos programados inicialmente, el origen de las desviaciones producidas, la repercusión del aumento de costes y las alternativas para financiarlos.

#### **Artículo 41.- Constitución de la Asamblea.**

1. La Asamblea General, previamente convocada, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando asistan, presentes o representados, más de la mitad de los socios, y en segunda convocatoria,

siempre que asistan un mínimo del diez por ciento de los socios o cincuenta de ellos.

2. Podrán asistir todos los que sean socios en el momento en que sea convocada la Asamblea, siempre que tengan una antigüedad de 5 meses, a la fecha de celebración de la misma.

3. La mesa de la Asamblea estará formada como mínimo por el Presidente y el Secretario, que serán los del Consejo Rector si existe éste, salvo conflicto de intereses. En el caso de existir Administrador único o dos Administradores, como modalidad de Administración simplificada, en cada sesión de la Asamblea, ésta elegirá a quienes actuarán como Presidente y Secretario de la mesa.

4. El Secretario confeccionará la lista de asistentes, decidiendo el Presidente sobre las representaciones dudosas. El cinco por ciento de los socios asistentes podrán designar a uno de ellos como Interventor en la confección de la lista. Seguidamente, el Presidente proclamará, si procede, la existencia de quórum y la constitución e inicio de la Asamblea. Dirigirá las deliberaciones haciendo respetar el orden del día y el de las intervenciones solicitadas. Podrá decidir sobre la admisión de la asistencia de personas no socios cuando lo considere conveniente para la Cooperativa, excepto cuando la Asamblea lo rechace por acuerdo mayoritario, y podrá expulsar de la sesión, oída la mesa, a los asistentes que hagan obstrucción o falten al respeto a la Asamblea o a algunos de los asistentes.

#### **Artículo 42.- Adopción de Acuerdos.**

1. Para deliberar y tomar acuerdos sobre un asunto será indispensable que conste en el orden del día de la convocatoria o en el aprobado al inicio de la Asamblea General Universal, salvo cuando se trate de:

- a) Convocatoria de una nueva Asamblea General, o prórroga de la que se está celebrando.
- b) Verificación extraordinaria de las cuentas anuales.
- c) Ejercicio de la acción de responsabilidad contra los administradores, los Interventores, los auditores o los liquidadores.
- d) Revocación de los cargos sociales antes mencionados.

2. El Presidente dará por suficientemente debatido cada asunto del orden del día y, cuando no haya asentimiento unánime a la propuesta de acuerdo hecha por la Mesa, o siempre que algún socio lo solicite, someterá el tema a votación. Ésta podrá hacerse, a criterio de la Mesa, a mano alzada, mediante

manifestación pública del voto, verbal o mediante tarjetas u otros documentos. La votación será secreta en la adopción de acuerdos relativos a la elección o revocación de cargos, resolución de recursos interpuestos por socios o por aspirantes a socio contra decisiones del órgano de administración relativas a altas, bajas, efectos de las bajas o imposición de sanciones y demás supuestos establecidos en la LCCM o en estos Estatutos. Asimismo, la votación será secreta cuando así lo solicite el veinticinco por ciento de los votos sociales presentes y representados, en cuyo caso y, como cautela para evitar abusos, sólo podrá promoverse una petición de votación secreta en cada sesión asamblearia cuando, por el número de asistentes, la densidad del orden del día o por otra causa razonable, ello resulte lo más adecuado para el desarrollo de la reunión.

3. El diez por ciento de los socios presentes y representados, o cincuenta de ellos, tendrán derecho a formular propuestas de votación sobre los puntos del orden del día o sobre los que señala el número 1 de este artículo.

4. La Asamblea General adoptará los acuerdos por más de la mitad de los votos presentes y representados, salvo que la LCCM o estos Estatutos establezcan mayorías reforzadas, que no podrán sobrepasar los dos tercios de los votos presentes y representados. Quedan exceptuados de este precepto los casos de elección de cargos, en los que será elegido el candidato que obtenga el mayor número de votos válidamente emitidos.

En todo caso, será necesaria dicha mayoría de dos tercios para la adopción de los siguientes acuerdos:

- a) Modificación de Estatutos.
- b) Fusión, escisión y transformación.
- c) Cesión del activo y pasivo.
- d) Emisión de obligaciones.
- e) Aprobación de nuevas aportaciones obligatorias y otras nuevas obligaciones no previstas en los Estatutos.
- f) Disolución voluntaria de la Cooperativa.
- g) El ejercicio de la acción de responsabilidad contra los miembros del órgano de administración, los Interventores, los Auditores o el Comité de Recursos, así como la revocación de los mismos si no constara expresamente en el orden del día de la convocatoria.

5. Las sugerencias y preguntas de los socios se harán constar en el acta. El órgano de administración tomará nota de las primeras y responderá las preguntas en el acto o en otro caso por escrito en el plazo máximo de dos meses a quien las formule. El órgano de administración, previa petición, vendrá obligado a dar traslado de las preguntas formuladas por escrito a los demás socios.

**Artículo 43.- Derecho de Voto.**

1. En la Cooperativa cada socio tiene un voto.
2. Los socios que no puedan asistir a la reunión podrán hacerse representar por otro socio para una Asamblea concreta, sin que ningún socio pueda representar a más de dos. La representación es revocable.

También podrá el socio ser representado en la Asamblea General por su cónyuge, ascendiente, descendiente o hermano, no socios, que tengan plena capacidad de obrar.

La representación se acreditará mediante un escrito firmado por el interesado y suficientemente expresivo en cuanto a las facultades conferidas al representante sobre cada asunto del orden del día. En caso de duda sobre la autenticidad o amplitud de la representación, decidirá el Presidente de la Asamblea. Los documentos que acrediten las representaciones serán incorporados como anexo al Acta de la sesión.

Para facilitar la representación y evitar en lo posible la existencia de documentos de representación de contenido dudoso, el órgano de administración podrá entregar o remitir a los socios, junto con la convocatoria, un modelo uniforme de representación que podrán utilizar los interesados.

3. El socio deberá abstenerse de votar cuando el acuerdo que se someta a la Asamblea tenga por objeto la resolución de los recursos interpuestos por el mismo contra sanciones que le fuesen impuestas por el órgano de administración, así como en los casos en los que el acuerdo verse sobre una situación de conflicto de intereses entre él y la Cooperativa.

4. En caso de empate en las votaciones, el Presidente puede ejercer el voto dirimente.

**Artículo 44.- Acta de la Asamblea.**

1. De cada sesión, el Secretario redactará un Acta, que deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario. En todo caso deberá expresar:

*Sociedad Cooperativa Madrileña, EUROPA 2010*

- a) El anuncio de la convocatoria o bien el lugar, fecha y hora de la reunión, así como el orden del día de la misma.
- b) Si se celebra en primera o segunda convocatoria.
- c) Manifestación de la existencia de quórum suficiente para su válida constitución.
- d) Resumen de las deliberaciones sobre las propuestas sometidas a votación.
- e) Intervenciones que los interesados hayan solicitado que consten en el acta.
- f) Los acuerdos tomados, indicando los términos de las votaciones y los resultados de cada una de las mismas.

Como Anexo al Acta, firmado por el Presidente y Secretario o personas que la firmen, se acompañará la lista de los socios asistentes, presentes o representados, y los documentos que acrediten la representación.

2. El acta de la Asamblea deberá ser aprobada como último punto del orden del día, salvo que sea aplazada a petición de la Mesa. En este caso, deberá aprobarse dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos socios, designados entre los asistentes, que no ostenten cargos sociales ni estén en conflicto de intereses o hayan sido afectados a título particular por algún acuerdo asambleario, quienes la firmarán junto con el Secretario. En los supuestos de imposibilidad manifiesta podrán firmar el Acta socios que ostenten cargos sociales.

3. El órgano de administración podrá requerir la presencia de Notario para que levante Acta de la Asamblea y estará obligado a hacerlos siempre que lo solicite al menos el diez por ciento de los socios, con siete días de antelación al previsto para la sesión. Los honorarios notariales irán a cargo de la Cooperativa. El acta notarial no se someterá a trámite de aprobación y tendrá la consideración de Acta de la Asamblea.

4. El acta de la Asamblea deberá ser incorporada por el Secretario o persona a quien autorice, y bajo su supervisión y responsabilidad, al Libro de Actas de la Asamblea General.

5. Cualquier socio podrá solicitar certificación del acta o de los acuerdos tomados, quedando obligado el Consejo Rector a dársela, bien sea expedida por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, bien sea por cualquier miembro del Consejo, con la misma diligencia del Presidente.

**Artículo 45.- Impugnación de acuerdos.**

1. Podrán ser impugnados los acuerdos de la Asamblea general que sean contrarios a la Ley, se opongan a los Estatutos o lesionen, en beneficio de uno o varios socios o de terceros, los intereses de la cooperativa.
2. Serán nulos los acuerdos contrarios a la Ley. Los demás acuerdos a que se refiere el número anterior serán anulables.
3. No procederá la impugnación de un acuerdo que, haya sido dejado sin efecto o sustituido válidamente por otro. Si fuera posible eliminar la causa de impugnación, el Juez otorgará un plazo razonable para que aquélla pueda ser subsanada.
4. La acción de impugnación de acuerdos nulos podrá ser ejercitada por cualquier socio, los Administradores, los Interventores, el Comité de Recursos y cualquier tercero que acredite interés legítimo, y caducará en el plazo de un año, con excepción de los acuerdos que, por su causa o contenido, resulten contrarios al orden público.
5. La acción de impugnación de los acuerdos anulables podrá ser ejercitada por los socios asistentes que hubieren hecho constar en el acta de la Asamblea general su oposición al acuerdo, los ausentes y los que hubiesen sido ilegítimamente privados del voto, así como por los Administradores o los Interventores, y caducará a los cuarenta días.
6. Los plazos de caducidad previstos en este artículo se computarán desde la fecha de adopción del acuerdo o, si fuera inscribible, desde la fecha de su inscripción en el Registro de Cooperativas.
7. En lo no previsto por los números anteriores se estará a las normas establecidas en los artículos 118 a 121 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, en cuanto no resulten contrarias a la LCCM, con las salvedades del artículo 38.7 del mismo texto legal.
8. La sentencia estimatoria de la acción de impugnación producirá efectos frente a todos los socios, pero no afectará a los derechos adquiridos por terceros de buena fe a consecuencia del acuerdo impugnado. En el caso de que el acuerdo impugnado estuviese inscrito en el Registro de Cooperativas, la cancelación del mismo se producirá por efecto de la sentencia y en los demás supuestos que señale la normativa reglamentaria.

**Artículo 45 bis.- Promoción por fases.**

Si por acuerdo del Consejo Rector, ratificado en la primera Asamblea General que se celebre, la cooperativa desarrollare más de una fase, bloque o promoción, estará obligada a dotar a cada una de ellas de autonomía de gestión y patrimonio separado, para lo cual deberá contar con una contabilidad independiente para cada fase o promoción, sin perjuicio de la general de la cooperativa, individualizando todos los justificantes de cobros o pagos que no correspondan a créditos o deudas generales.

Cada promoción o fase deberá identificarse con una denominación específica, que deberá figurar de forma clara y destacada en toda la documentación relativa a la misma, incluyendo permisos o licencias administrativas y cualquier contrato celebrado con terceros.

En la inscripción en el Registro de la Propiedad de los terrenos o solares a nombre de la Cooperativa se hará constar la promoción o fase a la que están adscritos, y si ese destino se acortase con posterioridad a su adquisición, se hará constar por nota marginal a solicitud de los representantes legales de la Cooperativa.

En cada fase o promoción, formada por los socios a los que se haya adjudicado vivienda y/o local comercial en la misma, se constituirá una Junta especial de éstos, que deliberará y tomará acuerdos sobre todos los asuntos relacionados con la fase o promoción, siempre respetando las competencias comunes de la Cooperativa y sobre lo que afecte a más de un patrimonio separado o a los derechos y obligaciones de los socios no adscritos a la fase o bloque respectivo.

La convocatoria de las Juntas se hará en la misma forma que la de las Asambleas Generales, tal y como se especifica en el artículo 40 de estos estatutos.

La constitución de cada Junta Especial se hará conforme a las normas establecidas para la Asamblea General, estando la Mesa constituida por un presidente y un secretario elegidos por un periodo de dos años, reelegibles en su caso, de entre los presentes, aunque también podría estar formada, si así lo deciden los socios de la fase, por el Presidente y por el Secretario del órgano de administración de la Cooperativa, si asisten a la Junta, o, en ausencia de estos, por otros miembros de dicho órgano social.

Representando a la Junta Especial de cada fase o promoción, para asistir a la Asamblea General correspondiente, será designado, por votación secreta y por el mayor número de votos, un socio por cada diez viviendas de las proyectadas en dicha fase, el cual, en el supuesto de no poder asistir a la misma por causa justificada, podrá delegar su representación a otro socio representante de

acuerdo con la delegación de voto establecida por el artículo 43 de los Estatutos.

El acta de cada Junta especial, se aprobará al final de la misma, recogerá el lugar y la fecha en que se celebró, el número de socios asistentes, si fue en primera o segunda convocatoria, el número de sus representantes y el de delegaciones de voto conferidas a cada uno, en su caso, y serán redactada por el Secretario de cada Junta, con el visto bueno del Presidente, y firmada por tres Interventores de Actas, elegidos en dicha Junta.

De las deudas de una promoción o fase responderá el patrimonio de las mismas, los socios de la fase o promoción y en último extremo el conjunto de la Cooperativa.

## **SECCIÓN II.- El Órgano de Administración.**

### **Artículo 46.- El Consejo Rector. Carácter y competencia.**

1. El Consejo Rector es el órgano de gobierno, gestión y representación de la cooperativa, y controla y supervisa de forma directa y permanente la gestión de la misma: ejercerá todas las funciones que NO estén expresamente atribuidas por la LCCM, o por estos Estatutos, u otros órganos sociales.

Cuando el número de socios de la cooperativa no sea superior a 10, y siempre que se acuerde por los mismos en Asamblea General, podrá existir un Administrador único o dos Administradores que actuarán solidariamente, con mandato bienal y reelegible, y podrán actuar como tales hasta que concluya el ejercicio en que se supere aquel umbral numérico. Estas modalidades simplificadas de administración exigirán la celebración de, al menos, dos Asambleas generales en cada ejercicio

2. La representación del Consejo se extenderá, en juicio o fuera de él, a todos los actos comprendidos en el objeto social. Cualquier limitación de las facultades representativas del citado órgano será ineficaz frente a terceros.

3. El Presidente de la cooperativa, que lo será también del Consejo Rector, ostenta la representación legal de la sociedad y la presidencia de sus órganos, de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley y en los Estatutos sociales, que deberán trazar el ámbito y límites de sus facultades. Incurrirá en responsabilidad si su actuación no se ajusta a dicha normativa y a los acuerdos asamblearios y rectores.

4. El Consejo Rector podrá otorgar apoderamientos ante Notario, así como proceder a su revocación, a cualquier persona, estableciendo en el mismo las facultades de representación de la Cooperativa y cualesquiera otras que

considere necesarias. El apoderamiento deberá ser inscrito en el Registro de Cooperativas. No obstante, en ningún caso podrán ser conferidas aquellas facultades que con carácter de indelegables le hayan sido atribuidas por la LCCM o por los Estatutos, así como aquellas que constituyan materia exclusiva de la Asamblea General, conforme con lo estipulado en el artículo 37.3 Estatutos sociales.

**Artículo 47.- Composición y elección del Consejo. Funciones de los Consejeros.**

1. El Consejo Rector se compone de 3 miembros titulares, que serán elegidos por la Asamblea General de entre los socios de la Cooperativa en votación secreta y por el mayor número de votos validamente emitidos conforme a lo estipulado en el procedimiento electoral regulado en el punto siguiente.

2. Los miembros titulares del Consejo serán los de: Presidente, Secretario y Tesorero. Todos ellos serán elegidos, de entre sus miembros, por el Consejo Rector.

3. El Consejo Rector también puede incluir otros cargos en función de las circunstancias siguientes:

Si la Cooperativa tuviera más de cincuenta trabajadores asalariados, uno de ellos formará parte como **vocal** del Consejo Rector en representación de dicho colectivo, que será elegido y revocado por los trabajadores mediante Junta celebrada únicamente por ellos cada seis meses, en la forma que se convoca las Asambleas Generales.

Así mismo se prevé la existencia de **consejeros independientes**, no socios, en número no superior a la cuarta parte del total de Consejeros previsto estatutariamente. Éstos Consejeros serán designados, en su caso, previo informe de los Interventores, entre personas que reúnan los requisitos de honorabilidad, cualificación profesional y experiencia técnica o empresarial adecuadas en relación con las funciones del Consejo y con el objeto social de la cooperativa.

4. Los miembros titulares del Consejo Rector tendrán las siguientes funciones propias, de no existir alguno de ellos, sus funciones serán asumidas por los restantes.

**A) PRESIDENTE.**

- Representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente en toda clase de actos, negocios jurídicos, contratos y en el ejercicio de todo tipo de acciones y excepciones.
- Convocar y presidir las sesiones y reuniones de los órganos sociales, excepto las de los Interventores, dirigiendo los debates y cuidando

bajo su responsabilidad que no se produzcan desviaciones de los mismos.

- Vigilar y procurar el cumplimiento de los acuerdos de los Órganos sociales.
- Firmar con el secretario las certificaciones, actas de las sesiones de Asambleas o del Consejo rector, y demás documentos que determine éste.
- Adoptar en casos de gravedad las medidas urgentes que razonablemente estime precisas, dando cuenta inmediatamente de las mismas al Consejo Rector, quien resolverá sobre la procedencia o no de su ratificación, salvo que el asunto sea competencia exclusiva de la Asamblea General, en cuyo caso únicamente podrá adoptar las medidas mínimas con carácter provisional, y convocar Junta General asamblearia inmediatamente a fin de que pronuncie sobre las mismas.
- Realizar toda clase de operaciones propias del objeto social de la entidad, siempre que no estén atribuidas con carácter exclusivo a otros órganos sociales por los Estatutos o por la LCCM.

**B) SECRETARIO**

- Llevar la custodia de los libros obligatorios de la Cooperativa.
- Redactar de forma circunstanciada las actas de las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector en que actúe como Secretario. En dichas actas se reseñaran, al menos los datos 44 y 50 de los Estatutos.
- Librar certificaciones autorizadas con la firma del Presidente, referentes a libros y documentos sociales.
- Efectuar las notificaciones que procedan de los acuerdos adoptados por la Asamblea General y por el Consejo Rector.

**C) TESORERO**

- Custodiar los fondos de la Cooperativa, respondiendo de las cantidades de que se haya hecho cargo.
- Custodiar y supervisar el libro de Inventarios y Balances y el Libro Diario así como los restantes documentos de contabilidad y los estados financieros de la Cooperativa.

Para el caso de existir los cargos de vocal y consejero independiente sus funciones deberán se acordadas en Asamblea General.

**Artículo 48.- Elección del Consejo Rector. Procedimiento Electoral.**

1. Nadie podrá presentarse al cargo de Consejero al margen del procedimiento electoral señalado en los Estatutos. La presentación de candidaturas fuera del

plazo previsto estatutariamente será nula. Los Consejeros sometidos a renovación no podrán calificar, ni decidir, sobre otros candidatos.

Los miembros del Consejo Rector, titulares y suplentes, serán elegidos por la Asamblea general en votación secreta y por el mayor número de votos válidamente emitidos. El Presidente y el Secretario serán elegidos, de entre sus miembros, por el Consejo Rector, salvo disposición en contrario de los Estatutos sociales.

**PROCEDIMIENTO ELECTORAL.**

Constituida la Asamblea General, y cuando vaya a tratarse el punto del orden del día relativo a la elección de los consejeros titulares, y en su caso suplentes, la Mesa ordinaria será sustituida por una Mesa electoral formada por el socio de mayor y menor antigüedad en la Cooperativa, que no sean candidatos, que actuarán como Presidente y Secretario respectivamente.

La Mesa dará lectura a los escritos con propuestas de candidatura recibidos hasta el momento de convocatoria de la Asamblea, y abrirá un turno de palabra para que los presentes puedan proponer nuevos candidatos de manera verbal. La Mesa, a continuación, pedirá a los candidatos inicialmente propuestos que radiquen expresamente su postulación. Si el candidato no estuviere presente en ese momento, se le tendrá por ratificado siempre que hubiere presentado su candidatura por escrito dirigido al órgano de administración o a la Mesa electoral.

La Mesa comprobará que, por los datos conocidos en la Cooperativa, los candidatos cumplen con los requisitos legales y estatutarios para acceder al cargo, y que ninguno de ellos está incurso en causa legal o estatutaria de incompatibilidad.

La Mesa admitirá las candidaturas de los socios que puedan legal y estatutariamente desempeñar el cargo y hayan ratificado su candidatura. Todas las incidencias y protestas relativas a este asunto serán consignadas en el acta de la reunión. Una vez realizados estos trámites la Mesa propondrá oficialmente a los candidatos.

La Mesa abrirá un turno de palabra para que los candidatos proclamados expongan sus opiniones o propuestas programáticas. También permitirá si se considerara necesario la realización de un pequeño debate entre los candidatos con interlocuciones entre sí.

A continuación se pasará a la votación que será siempre secreta. A tal fin la Mesa facilitará las papeletas de igual formato para que los electores procedan a consignar los nombres elegidos, podrán proponer tantos nombres como puestos a cubrir haya.

Finalizada la votación, la Mesa procederá al recuento de los votos, siendo declarados electos los candidatos titulares y, en su caso, suplentes que hayan obtenido mayor número de votos.

3. Los consejeros elegidos aceptarán expresamente su designación ante la Asamblea reunida, comprometiéndose a desempeñar el cargo leal y diligentemente, y manifestando no hallarse incurso en ninguna de las incompatibilidades, incapacidades, o prohibiciones para el ejercicio del cargo establecidas legalmente o en el artículo 56 de los Estatutos.

Si el consejero electo no se encontrare presente ese día deberá remitir un escrito al órgano de administración manifestando su aceptación dentro del plazo de quince días desde la elección. Con la aceptación, los electos tomarán posesión de sus respectivos cargos.

Los nombramientos surtirán efectos internos desde el momento de la aceptación de los mismos, debiendo ser inscritos en el Registro de Cooperativas en los términos y plazos reglamentariamente previstos. A tal efecto, la Asamblea General facultará al órgano certificante de la Cooperativa para que realice cuantos trámites oportunos sean necesarios.

**Artículo 49.- Duración, vacantes, cese y retribución de los Consejeros.**

1. la duración ordinaria del mandato será de cuatro años, pudiendo ser reelegidos de forma sucesiva por iguales periodos. Las renovaciones del Consejo serán totales, al final de cada mandato.

2. La renuncia de los Consejeros podrá ser aceptada por el Consejo Rector, así como por la Asamblea General, aunque en asunto no conste en el orden del día.

Si la renuncia originase la situación prevista en el punto 7 de este artículo, además de convocarse la Asamblea General en el plazo que en el mismo se establece, los consejeros deberán continuar desarrollando sus funciones hasta que se celebre una nueva Asamblea y los elegidos acepten el cargo.

3. Cuando se produzcan vacantes definitivas de miembros titulares del Consejo Rector, se cubrirán inmediatamente por los suplentes, que desempeñaran los cargos por el tiempo que restare a los titulares.

4. El cese, por cualquier causa, de los miembros del Consejo Rector, sólo surtirá efectos frente a terceros desde el momento de su inscripción en el registro de Cooperativas.

5. La separación o destitución de los Consejeros podrá acordarla en cualquier momento la Asamblea General por más de la mitad de los votos presentes y

representados, si el asunto constase en el orden del día; en caso contrario será una mayoría de los dos tercios de los votos presentes y representados.

No obstante, se producirá la destitución obligatoria y automática de los Consejeros, que podrá ser instada por cualquier socio, si se encontrasen incursos los mismos en los siguientes supuestos:

- a) Hallarse afectado por incompatibilidad legal o estatutaria.
- b) Haber acordado el Consejo, con cargo a la Cooperativa, y sin autorización previa de la Asamblea, obligaciones u operaciones en situaciones de conflicto de intereses.
- c) Haber cometido actos manifiestamente delictivos o ilegales y dolosos.
- d) Tener, o pasar a tener, bajo cualquier forma, intereses opuestos a los de la Cooperativa.

Quedan a salvo los derechos de terceros de buena fe.

6. Los Consejeros que hubieran agotado el plazo para el que fueron elegidos, continuaran en sus cargos hasta el momento que se produzca la aceptación de los que les sustituyan.

7. Si como consecuencia de cualquier clase de cese, el cargo de Presidente quedará vacante, será sustituido en sus funciones por el Vicepresidente hasta que se celebre la Asamblea.

8. El cargo de Consejero no dará lugar a retribución alguna, aunque en todo caso, se le resarcirán los gastos originados por el ejercicio del mismo.

#### **Artículo 50. Funcionamiento y responsabilidades de los Consejeros.**

1. El Consejo se reunirá, previa convocatoria realizada de forma fehaciente de sus Consejeros por parte del Presidente o cualquiera de los Consejeros todas las veces que sean necesarias. Quedando constituido válidamente cuando concurren a la reunión más de la mitad de sus componentes. La asistencia a las reuniones será personal e indelegable.

2. Cada Consejero tiene un voto y el del Presidente será dirimente en caso de empate. Los acuerdos se adoptarán por más de la mitad de los votos de los Consejeros presentes.

La votación por escrito y sin sesión sólo se admitirá cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento, que necesitará regulación estatutaria.

3. Los acuerdos del Consejo serán llevados a un Libro de Actas, las cuales recogerán los debates en forma sucinta, los acuerdos adoptados en ellas y el resultado de las votaciones. Dichas actas deberán estar firmadas por el Presidente y el Secretario.

4. Los miembros del Consejo Rector desempeñarán su cargo con la diligencia debida, respetando los principios cooperativos. Deben guardar secreto sobre los datos que tengan carácter confidencial, aun después de cesar en sus funciones.

5. Responderán solidariamente frente a la cooperativa, los socios y los terceros del perjuicio que causen por acciones dolosas o culposas y siempre que se extralimiten en sus facultades. Estarán exentos de responsabilidad los Consejeros que no hayan participado en la sesión, o hayan votado en contra del acuerdo y hagan constar su oposición al mismo en el acta o mediante documento fehaciente que se comunique al Consejo en los veinte días siguientes al acuerdo.

6. No exonerará de esta responsabilidad el hecho de que la Asamblea general haya ordenado, consentido o autorizado el acto o acuerdo, cuando sea competencia exclusiva del Consejo Rector.

7. La acción social de responsabilidad contra los miembros del Consejo Rector podrá ser ejercitada por la sociedad, previo acuerdo de la Asamblea general. Si dicha cuestión constara en el orden del día, será suficiente para adoptar el acuerdo la mitad más uno de los votos presentes y representados.

#### **Artículo 51. Impugnación de los acuerdos del Consejo Rector.**

1. Los acuerdos del Consejo Rector que sean contrarios a la Ley, a los Estatutos o que lesionen, en beneficio de uno o varios socios o terceros, los intereses de la cooperativa podrán ser impugnados conforme a lo previsto en los números siguientes. En el primer caso como nulos; en los demás supuestos como anulables.

2. Para el ejercicio de las acciones de **nulidad** estén legitimados los socios de base, los Consejeros, incluso los que hubieran votado a favor y los que se hubieran abstenido, así como los miembros de los demás órganos sociales.

Están legitimados para ejercitar las acciones de **anulabilidad** los Consejeros asistentes a la reunión que hubiesen hecho constar en acta su voto contra el acuerdo adoptado, los ausentes y los que hubiesen sido ilegítimamente privados del voto, así como los Interventores y el 5 % de los socios.

3. Las acciones de impugnación de acuerdos nulos o anulables, que se tramitarán por el procedimiento establecido en la legislación estatal, y en el artículo 45 Estatutos, caducarán por el transcurso de dos meses o un mes, respectivamente, desde que los actores tuvieron conocimiento del acuerdo y siempre que no haya transcurrido un año desde su adopción.

**Artículo 52. El Director.**

1. La Asamblea general o el Consejo Rector podrán acordar la existencia de un Director de la cooperativa.

Corresponde al Consejo Rector la designación, contratación y destitución del Director, que podrá ser cesado en cualquier momento por acuerdo adoptado por más de la mitad de los votos de dicho órgano.

2. El nombramiento y cese del Director deberán inscribirse en el Registro de Cooperativas, donde, además, se transcribirán las facultades conferidas según las escrituras de otorgamiento, modificación o sustitución y, en su caso, la revocación de poderes.

3. La existencia de un director no modifica ni disminuye las competencias y facultades del Consejo Rector, ni excluye la responsabilidad de sus miembros frente a la Cooperativa, frente a los socios y frente a terceros. Las facultades conferidas al Director sólo podrán alcanzar al tráfico empresarial ordinario, y en ningún caso se le podrán otorgarse los siguientes:

- a) Fijar las directrices generales de actuación de la cooperativa.
- b) Presentar a la Asamblea la rendición de cuentas, la propuesta de imputación y asignación de resultados y Memoria explicativa del ejercicio económico.
- c) Solicitar la suspensión de pagos o declaración consursal.

**SECCIÓN III.- LOS INTERVENTORES**

**Artículo 53.- Nombramiento y funcionamiento de los Interventores.**

1. La Asamblea General siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 48 de los Estatutos, elegirá de entre los socios, a 3 interventores. Serán elegidos en votación secreta, por el mayor número de votos emitidos, teniendo el cargo una duración de 3 años pudiendo ser reelegidos.

Un tercio de los Interventores podrá ser designado entre expertos independientes.

Nadie podrá ser elegido o designado, ni actuar, como Interventor si hubiese sido miembro del Consejo Rector durante todo o parte del período sometido a la fiscalización interventora.

2. El ejercicio del cargo de Interventor no de derecho a retribución alguna, salvo para los expertos independientes. En todo caso, los Interventores serán compensados de los gastos que les origine el desarrollo de sus funciones.

3. Cuando la cooperativa no esté sometida a la obligación de auditar sus cuentas anuales, los Interventores deberán presentar al Consejo Rector y, en su momento, a la Asamblea general un informe escrito sobre las cuentas anuales. El plazo para realizar dicho informe es de treinta días desde la fecha en que el Consejo les entregó la correspondiente documentación; pero los Interventores, para elaborar su informe, tienen derecho a consultar y comprobar toda la documentación necesaria a lo largo del ejercicio, no pudiendo revelar particularmente a los socios, ni a terceros, el resultado de sus investigaciones.

4. En todo caso, corresponden a los Interventores las demás funciones atribuidas por la Ley y los Estatutos y aquellas otras, de naturaleza fiscalizadora, incluso en materia electoral cuando no les afecte, que les encomienden los Estatutos.

Ninguna función interventora podrá interferir las competencias de los restantes órganos sociales, ni dificultar la gestión empresarial de la cooperativa.

5. El nombramiento del Interventor surtirá efectos desde el momento de su aceptación, y deberá ser inscrito en el Registro de Cooperativas.

6. En cuanto a la responsabilidad de los mismos se estará a lo dispuesto en el artículo 57 de estos Estatutos.

#### **SECCIÓN IV.- DISPOSICIONES COMUNES A LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, INTERVENTORES Y DIRECTOR.**

##### **Artículo 54.- Incompatibilidades, Incapacidades y Prohibiciones.**

No podrán ser miembros del órgano de administración, ni intervención, ni en su caso, Director:

1. Los altos cargos y demás personas al servicio de las Administraciones Públicas con funciones a su cargo que se relacionen con la actividad de la Cooperativa.
2. Los que desempeñen o ejerzan por cuenta propia o ajena actividades competitivas o complementarias a las de la Cooperativa, salvo que medie autorización expresa de la Asamblea General, en cada caso.
3. Los incapaces, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil y los límites establecidos por Sentencia para su incapacitación.
4. Los quebrados y concursados no rehabilitados, quienes se hallen impedidos para el ejercicio de empleo o cargo público y aquellos que por razón de su cargo no puedan ejercer actividades económicas lucrativas.

5. Quienes como integrantes de dichos órganos, hubiesen sido sancionados al mesón dos veces, por la comisión de faltas graves o muy graves por conculcar la legislación de la Cooperativa.

Son incompatibles entre si los cargos de miembro del órgano de administración, interventor y director, así como de parientes afines de los mismos hasta segundo grado de consanguinidad o de afinidad.

Ningún socio podrá desempeñar simultáneamente el cargo de miembro del Consejo Rector en más de una cooperativa de viviendas.

#### **Artículo 55.- Responsabilidad.**

1. Los miembros del Consejo Rector, Interventores, y Director desempeñarán su cargo con la diligencia debida, respetando los principios cooperativos. Deben guardar secreto sobre los datos que tengan carácter confidencial, aun después de cesar en sus funciones.

2. Los miembros del órgano de administración responderán de la manera estipulada en el artículo 50 Estatutos. Este mismo régimen será de aplicación a los Interventores, si bien su responsabilidad no tiene carácter de solidaria. Así mismo de existir Director, éste responderá frente a la Cooperativa de cualquier perjuicio que cause a los intereses de la misma por haber procedido con dolo, negligencia, exceso en sus facultades o infracción de las órdenes e instrucciones que hubiera recibido el órgano de administración.

Estarán exentos de responsabilidad los Consejeros que no hayan participado en la sesión, o hayan votado en contra del acuerdo y hagan constar su oposición al mismo en el acta o mediante documento fehaciente que se comunique al Consejo en los veinte días siguientes al acuerdo.

Contra los Interventores y el Directo cabrá la acción por responsabilidad por los daños causados recogida en el artículo 50 de los Estatutos, que se regirá por lo dispuesto para los Administradores de las Sociedades Anónimas en el artículo 133 y concordantes del LSA.

### **SECCIÓN V.- OTRAS INSTANCIAS NO COLEGIADAS**

#### **Artículo 56.- Comisiones, Comités o Consejos.**

1. La Asamblea General y el Consejo Rector podrán crear Comisiones, Comités o Consejos de carácter consultivo o asesor o con funciones concretas y determinadas, por el periodo que se señale.

2. Los miembros de dichas instancias colegiadas podrán ser retribuidos y responderán del ejercicio de sus tareas con arreglo a lo previsto en estos Estatutos para los miembros del Consejo Rector.

**CAPÍTULO IX.  
DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

**SECCIÓN I. - DISOLUCIÓN.**

**Artículo 57.- Causas de disolución.**

1. La cooperativa quedará disuelta y, salvo los casos de fusión y escisión, entrará en liquidación por las causas siguientes:

- a) Por la voluntad de los socios, manifestada mediante acuerdo de la Asamblea general adoptado por los dos tercios de los votos presentes y representados.
- b) Por la realización de su objeto social o por la imposibilidad de realizar la actividad cooperativizada.
- c) Por la reducción del número de socios por debajo del mínimo legal necesario para constituir una cooperativa, si no se reconstituye en el período de un año.
- d) La inactividad de alguno de sus órganos sociales necesarios o la no realización de la actividad cooperativizada, durante dos años consecutivos.
- e) Por la reducción del capital desembolsado por debajo del fijado en el artículo 18 Estatutos, si no se restituye en el plazo de un año.
- f) Por consecuencia de pérdidas que dejen reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social mínimo estatutario, a no ser que éste se aumente o reduzca en la medida suficiente.
- g) Por la fusión o escisión total de la cooperativa.
- h) Por la declaración de concurso de la cooperativa, que determinará su disolución cuando se acuerde expresamente como consecuencia de la resolución judicial que la declare.
- l) Cualquier otra causa regulada en las disposiciones que desarrollen la legislación vigente.

**Artículo 58. Acuerdo de disolución.**

1. Cuando concurren las causas previstas en el artículo anterior, a excepción de las indicadas en los apartados a) y g), la disolución de la cooperativa requerirá acuerdo, por mayoría ordinaria, de la Asamblea general, que se formalizará en escritura pública.

2. El órgano de administración deberá convocar Asamblea general en el plazo de treinta días para que adopte el acuerdo de disolución. Cualquier socio, colaborador o asociado, podrá solicitar de los Administradores la convocatoria si, a su juicio, concurre una causa de disolución. La Asamblea general tomará el acuerdo con la mayoría simple u ordinaria.

3. Si la Asamblea no fuera convocada, no se celebrará o no adoptará el acuerdo de disolución o el que sea necesario para la remoción de la causa de disolución, cualquier interesado podrá instar la disolución de la cooperativa ante el Juez de Primera Instancia del domicilio social o el requerimiento previo a la descalificación, regulado en el artículo 135.2. LCCM.

4. Los Administradores estén obligados a solicitar la disolución judicial de la cooperativa cuando el acuerdo social fuese contrario a la disolución o no pudiera ser logrado. La solicitud habrá de formularse en el plazo de dos meses a contar desde la fecha prevista para la celebración de la Asamblea, cuando ésta no se haya constituido, o desde el día de la Asamblea, cuando el acuerdo hubiera sido contrario a la disolución o no se hubiera adoptado.

5. El incumplimiento de la obligación de convocar Asamblea general o de solicitar la disolución judicial determinará la responsabilidad solidaria de los Administradores por las deudas sociales nacidas a partir del momento en que expira el plazo para solicitar la disolución judicial.

6. El acuerdo de disolución o la resolución judicial, en su caso, se inscribirá en el Registro de Cooperativas y se publicará en dos de los diarios de mayor circulación de la Región y en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid*, en el plazo de treinta días desde que se adoptó el acuerdo o se notificó la resolución.

**Artículo 59.- Reactivación de la cooperativa.**

1. La cooperativa podrá ser reactivada previo acuerdo de la Asamblea general, con la mayoría necesaria para la modificación de Estatutos, siempre que haya desaparecido la causa que motivó su disolución y no haya comenzado el reembolso de las aportaciones.

2. El acuerdo de reactivación se elevará a escritura pública y se inscribirá en el Registro de Cooperativas, momento a partir del cual surtirá efecto la reactivación.

## **SECCIÓN II.- LIQUIDACIÓN**

### **Artículo 60.- Período de liquidación.**

1. La disolución de la cooperativa abre el período de liquidación. La cooperativa disuelta conservará su personalidad jurídica mientras la liquidación se realiza. Durante este tiempo deberá añadir a su denominación la expresión *en liquidación*.

2. Durante el período de liquidación continuarán aplicándose a la cooperativa las normas previstas en la LCCM que no sean incompatibles con las establecidas en esta sección.

### **Artículo 61.- Nombramiento de los Liquidadores.**

1. Los Liquidadores, en número necesariamente impar, serán nombrados por la Asamblea general en el mismo acuerdo de disolución, mediante votación secreta. Su cometido, de acuerdo con las funciones que se especifican en el artículo 54 de estos Estatutos, consistirá en realizar cuantas operaciones sean precisas para la liquidación de la cooperativa

2. Si transcurriera un mes desde la disolución sin que se hubiera efectuado la elección y aceptación de los Liquidadores, los Administradores deberán solicitar del Juez competente el nombramiento de los mismos, que podrá recaer en personas no socias de la cooperativa. Si los Administradores no solicitan este nombramiento, cualquier socio podrá solicitarlo del Juez.

3. Los Administradores cesarán en sus funciones desde que se produzca el nombramiento y aceptación de los Liquidadores, a los que deberán prestar su concurso para la práctica de las operaciones de liquidación, si son requeridos para ello. Los Administradores suscribirán con los Liquidadores el inventario y Balance de la cooperativa, con referencia al día en que fue disuelta, y antes de que los Liquidadores comiencen sus operaciones. La Asamblea determinará la posible retribución de los Liquidadores, acreditándose, en todo caso, los gastos que se originen.

4. A los Liquidadores les será de aplicación las normas establecidas para los Administradores que no se opongan a lo dispuesto en esta sección.

**Artículo 62.- Funciones de los Liquidadores.**

1. Corresponde a los Liquidadores de la cooperativa:
  - a) Velar por la integridad del patrimonio social y llevar la contabilidad de la cooperativa, así como custodiar los Libros y la correspondencia de la sociedad.
  - b) Concluir las operaciones pendientes y realizar las nuevas que sean necesarias para la liquidación de la cooperativa.
  - c) Percibir los créditos y pagar las deudas sociales.
  - d) Enajenar los bienes sociales. Siempre que sea posible intentaren la venta en bloque de la empresa o unidades independientemente organizadas. La venta de bienes inmuebles se hará en pública subasta, salvo que la Asamblea general apruebe expresamente otro sistema.
  - e) Comparecer en juicio y concertar transacciones cuando convenga al interés social.
  - f) Adjudicar el haber social a quien corresponda.
  - g) En caso de insolvencia de la cooperativa, deberán solicitar en el término de diez días, a partir de aquel en que se haga patente esta situación, la declaración de suspensión de pagos o la de quiebra, según proceda.
  
2. Los socios, colaboradores y asociados que representen el 10 % del conjunto, podrán solicitar del Juez competente la designación de uno o varios Interventores que fiscalicen las operaciones de la liquidación. En este caso, no tendrán validez las operaciones efectuadas sin participación de los Interventores.
  
3. Los Liquidadores harán llegar a los socios, cada cuatro meses mediante carta certificada con acuse de recibo además de su exposición en el tablón de anuncios del domicilio social de la Cooperativa, el estado de la liquidación. Además, si ésta se prolongará más de un año, los Liquidadores deberán publicar en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid* un estado de cuentas que permita apreciar con exactitud la situación de la sociedad y la marcha de la liquidación; el cumplimiento de esa obligación será comunicado al Registro de Cooperativas, y por carta a los socios, dentro de los quince días siguientes a aquel en que se produzca la referida publicación.
  
4. Los Liquidadores de la cooperativa cesarán en su función cuando concurren las causas equivalentes a las previstas en el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, para el cese de los Liquidadores de estas últimas.

**Artículo 63.- Balance final de liquidación.**

1. Concluidas las operaciones de liquidación, los Liquidadores someterán a la aprobación de la Asamblea general un Balance final, un informe completo sobre dichas operaciones y un proyecto de adjudicación del haber social. Tales documentos serán informados siempre por los Interventores de la cooperativa y, en su caso, por el Auditor de cuentas.

2 El acuerdo aprobatorio podrá ser impugnado en el plazo de dos meses tras su aprobación, por los socios, colaboradores y asociados que, no habiendo votado a su favor, se sientan agraviados por el mismo.

**Artículo 64.- Adjudicación del haber social.**

1. No se podrá adjudicar ni repartir el haber social hasta que no se hayan satisfecho íntegramente las deudas sociales o se haya consignado su importe en una entidad de crédito del término municipal en que radique el domicilio social.

2. Una vez satisfechas o garantizadas las deudas anteriores, el resto del haber social se adjudicará según el siguiente orden:

a) El importe correspondiente a la reserva de educación y promoción cooperativa se pondrá a disposición de la entidad prevista estatutariamente o por acuerdo de la Asamblea general, para la realización de los fines previstos en el artículo 32.1. Si no se designase ninguna entidad en particular, se destinará a la unión o federación cooperativa a la que esté asociada y, en su defecto, al Consejo de Cooperativismo de la Comunidad de Madrid para la realización de los mismos fines.

b) Se reintegrarán a los socios y asociados sus aportaciones a capital una vez liquidadas y actualizadas, comenzando por las aportaciones voluntarias.

c) La reserva voluntaria repartible, si la hubiera, se distribuirá entre los socios de conformidad con lo previsto en el artículo 31.2.Estatutos.

d) El activo sobrante, si lo hubiere, se destinará a los mismos fines que la reserva de educación y promoción cooperativa, y se pondrá a disposición de la misma entidad encargada de su realización.

3. Si un socio de la cooperativa en liquidación tiene que incorporarse a otra cooperativa, donde le exigen una cuota de ingreso, podrá requerir del haber líquido sobrante, y para el pago de dicha cuota, la parte proporcional que le correspondería en relación al total de socios de la cooperativa en liquidación.

**Artículo 65.- Extinción de la cooperativa.**

1. Finalizada la liquidación y adjudicado el haber social, los Liquidadores otorgarán escritura pública de extinción de la cooperativa que contendrá:

A) La manifestación de que el Balance final y el proyecto de distribución del haber social han sido aprobados por la Asamblea general y publicados en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid* y en uno de los diarios de mayor circulación de la Región.

B) La manifestación de los Liquidadores de que ha transcurrido el plazo para la impugnación del acuerdo a que se refiere el artículo 100.2, sin que se hayan formulado impugnaciones, o que ha alcanzado firmeza la sentencia que las hubiera resuelto.

C) La manifestación de que se ha procedido al pago de los acreedores o a la consignación de sus créditos; y a la adjudicación del haber social de conformidad con lo previsto en el artículo 101.

A la escritura pública se incorporará el Balance final de liquidación, la relación de los socios, colaboradores y asociados haciendo constar su identidad e importe de la cuota de liquidación que les hubiere correspondido a cada uno.

La escritura pública de extinción se inscribirá en el Registro de Cooperativas.

2. Aprobado el Balance final, los Liquidadores deberán solicitar del Registro de Cooperativas la cancelación de los asientos referentes a la cooperativa extinguida y depositarán en dicho Registro los Libros y documentación social, que se conservarán durante un período de seis años.

3. En caso de deudas sobrevenidas, una vez cancelada la inscripción de la cooperativa, los antiguos socios, colaboradores y asociados responderán solidariamente de las deudas sociales no satisfechas hasta el límite de lo que hubieran recibido como cuota de liquidación, si su responsabilidad por las deudas sociales era tramitada, y ello sin perjuicio de la responsabilidad de los Liquidadores en caso de dolo o culpa.

**CAPÍTULO VII  
MODIFICACIONES ESTATUTARIAS**

**Artículo 66.- Modificación de los Estatutos.**

La modificación de los Estatutos será acordada por la Asamblea General por la mayoría de dos tercios de los votos presentes y representados, y deberá elevarse a escritura pública, que se inscribirá en el Registro de Cooperativas. En la escritura se hará constar la certificación del Acta del acuerdo.

Serán competentes para proponer modificaciones estatutarias:

- A) El órgano de administración o cualquiera de sus miembros.
- B) El 20% del total de los socios.

En toda modificación estatutaria se tendrán en cuenta los siguientes requisitos:

1. Que los autores de la propuesta formulen un informe escrito, justificando la misma.
2. Que en la convocatoria se expresen claramente los extremos que se hayan de modificar.
3. Que en el anuncio de la convocatoria se haga constar expresamente el derecho de todos los socios de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y del informe justificativo de la misma.

Cuando la modificación consista en los supuestos establecidos en el artículo 68.4 LCCM, los socios que hubiesen votado en contra en la Asamblea General, tendrán derecho a causar baja justificada, ejercitándose este derecho de acuerdo con el artículo 14 de los Estatutos.