DELTA BUENAVISTA, S. COOP. MAD.
- ESTATUTOS -

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo1.- Denominación, régimen legal.

Con la denominación de DELTA BUENAVISTA, S. COOP. MAD. se constituye una Sociedad Cooperativa de Viviendas, sujeta a los principios y disposiciones de la Ley 2/2023, de 24 de febrero, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid, en lo sucesivo LCCM, con plena personalidad jurídica desde el momento de su inscripción.

Artículo 2.- Objeto y actividad económica.

La actividad económica, que, para el cumplimiento de su objeto social, desarrollará esta Sociedad Cooperativa, es: Procurar a sus socios viviendas o locales, edificaciones e instalaciones complementarias; mejorar, conservar y administrar dichos inmuebles y los elementos comunes, pudiendo para ello adquirir, enajenar, parcelar y urbanizar terrenos y realizar trabajos, obras y servicios que sean necesarios.

La Cooperativa promoverá unidades residenciales de viviendas colectivas y/o unifamiliares adosadas, pareadas e independientes, garajes y trasteros, locales de uso terciario, así como elementos comunes tales como piscinas, pistas de tenis o gimnasios, siendo las viviendas tanto con cualquier tipo de protección, tales como viviendas de Protección Oficial, de Precio Tasado, de Protección Pública, así como las de Renta Libre, sin ningún tipo de protección.

La Cooperativa podrá enajenar o arrendar a terceros, no socios, los locales comerciales y las instalaciones y edificaciones complementarias. Excepcionalmente, podrá enajenar o arrendar viviendas a terceros, con los límites y condiciones previstos en la LCCM.

Código CNAE: 6812

Artículo 3.- Duración.

La Sociedad se constituye por tiempo ilimitado.

Artículo 4.- Ámbito.

El ámbito territorial de esta Sociedad comprenderá a todos los municipios de la Comunidad de Madrid.

Artículo 5.- Domicilio social.

El domicilio de la Sociedad se establece en Villaviciosa de Odón (Madrid), C.P. 28670, Avda. de Quitapesares, nº 31, Local 18, pudiendo ser trasladado a otro lugar del mismo término

municipal por acuerdo del Órgano de Administración, que deberá notificarse a los socios dentro del mes siguiente. El cambio de domicilio fuera de este supuesto exigirá acuerdo de la Asamblea General.

En ambos casos, el acuerdo de cambio de domicilio social, que constituirá modificación del presente artículo, se elevará a escritura pública y deberá ser presentado para su inscripción en el Registro de Cooperativas.

El Órgano de Administración comunicará dichas modificaciones, por correo certificado con acuse de recibo, a cada uno de los acreedores dentro de los quince días siguientes al de la inscripción en el Registro de Cooperativas.

CAPÍTULO II

LOS SOCIOS

Artículo 6.- Personas que pueden ser socios.

Podrán ser socios de esta Cooperativa las personas físicas que necesiten alojamiento o, en su caso, locales de negocio para sí o sus los familiares, así como los entes públicos y entidades sin ánimo de lucro que precisen alojamientos para sus empleados o locales para desarrollar sus actividades.

Requisito previo es estar incluido en la relación de socios expectantes o inactivos. Éstos no tienen la consideración de socios de pleno derecho sino que son meros demandantes de acceso a la Cooperativa. Como tales carecen de los derechos, responsabilidades y obligaciones inherentes a los socios (artículos 9 y siguientes de los presentes Estatutos), incorporándose al Libro Registro de la Cooperativa como demandantes de acceso a la misma, adquiriendo derechos de antigüedad para adscribirse a una fase concreta cuando haya plazas libres en la misma.

Deberán abonar, en el momento de la incorporación, la cuota de ingreso y domiciliar las cuotas periódicas reseñadas en el número 3 del artículo 23 de estos Estatutos

Artículo 7.- Requisitos para ser socio.

Para la admisión de una persona como socio de pleno derecho deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) Los señalados en el artículo 6 de estos Estatutos.

b) Estar incluido previamente en la relación de promotores, expresada en la escritura de constitución de la Sociedad, o solicitar dicha admisión, como a continuación se expone, en el caso de estar ya constituida la misma.

c) Suscribir la cuantía de la aportación obligatoria mínima para ser socio y desembolsar el porcentaje de la misma, fijada en el segundo párrafo del número 1 del artículo 17 de estos Estatutos, si la admisión se efectúa en el momento de la constitución de la Cooperativa; o suscribir y desembolsar las cantidades acordadas por la Asamblea General, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 de los mismos, en el caso de efectuarse la admisión con posterioridad a la constitución de la Sociedad.

d) Formalizar el contrato de adhesión o adjudicación en una fase o promoción, suscribiendo las obligaciones derivadas del mismo para financiar la adquisición de las viviendas o locales.

e) Compromiso de no darse de baja voluntariamente, sin justa causa que califique la misma de justificada, hasta que haya transcurrido, desde su admisión, un plazo de un año

Artículo 8.- Procedimiento de admisión.

1. El interesado deberá presentar su solicitud de ingreso por escrito al Órgano de Administración, con justificación de la situación que le da derecho conforme a estos Estatutos a formar parte de la Cooperativa.

Las decisiones sobre la admisión de los socios corresponderán al Órgano de Administración, quien resolverá en un plazo no superior a cuarenta y cinco días, a contar desde la recepción de la solicitud de ingreso, decidirá y comunicará, también por escrito, al peticionario el acuerdo de admisión o denegatorio. Este último 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 de admisión podrá ser recurrido ante la primera Asamblea General que se celebre, a instancia del/de los Interventor/es o de diez socios, en el plazo de treinta días, desde la publicación interna o notificación del acuerdo de admisión o desde que haya transcurrido, sin resolución expresa del Órgano de Administración, el plazo de cuarenta y cinco días.

3. 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 Asamblea General.

El solicitante podrá recurrir la denegación de la admisión ante la Asamblea General en el plazo de treinta días desde la notificación de la decisión denegatoria

En ambos casos, el recurso deberá ser resuelto en primera Asamblea General que se celebre, por votación secreta**,** siendo preceptiva la audiencia previa del interesado.

Artículo 9.- Obligaciones de los socios.

Los socios estarán obligados a:

1. Asistir a las reuniones de la Asamblea General y de los demás órganos colegiados a los que fuesen convocados, salvo causa justificada, y acatar los acuerdos válidamente adoptados por los mismos.

Los socios deberán aceptar los cargos para los que fueron elegidos, salvo causa justificada prevista en los estatutos, y desempeñarlos hasta el final de su mandato.

2. Participar en las actividades y servicios cooperativos derivados del objeto social, en función de los proyectos de construcción y en la 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 la Promoción y en los contratos de incorporación a la misma. Asimismo, deberá cumplir sus obligaciones económicas con puntualidad.

3. No realizar, por cuenta propia o de otro, actividades que entren en conflicto competencial con el objeto social, ni colaborar con quien las realice, salvo autorización expresa y justificada de la Asamblea.

4. Guardar secreto sobre actividades y datos de la Cooperativa, cuando su divulgación pueda perjudicar los intereses sociales.

5. Participar en las actividades de formación y promoción Cooperativa.

6. Efectuar el desembolso de las aportaciones al capital social y, en su caso, de las cuotas en la forma y plazos previstos.

7. Comunicar los cambios de domicilio y aportar la dirección de correo electrónico, a efectos de notificaciones.

8. Cumplir los demás deberes que resulten de preceptos legales y de estos Estatutos.

Artículo 10.- Derechos de los socios.

Los socios tendrán derecho a:

1. Elegir y ser elegidos para los cargos de los órganos de la Sociedad, así como dimitir por causa justa. Se considera justa causa haber transcurrido más de un año desde la finalización del plazo estatutario de desempeño del cargo sin que la Asamblea General hubiera acordado realizar elecciones para renovar los órganos sociales.

2. Formular propuestas y participar con su voz y voto en la adopción de acuerdos por la Asamblea General y demás órganos sociales de que forman parte.

3. Recibir información en los términos previstos por el artículo 11 de estos Estatutos.

4. Participar en las actividades y servicios que desarrolla la Cooperativa, para el cumplimiento de su fin social, sin ninguna discriminación o restricción arbitraria.

5. El retorno cooperativo, en su caso.

6. La liquidación, cuando proceda, de sus aportaciones al capital social, actualizadas siempre que se haya constituido la reserva especial, así como en su caso, percibir intereses por las mismas.

7. Cualesquiera otros derechos reconocidos por la LCCM, los presentes Estatutos, el Reglamento de Régimen Interno, en su caso, y los acuerdos de la Asamblea General.

Artículo 11.- Derecho de información.

1. Todo socio podrá ejercitar el derecho de información en los términos previstos en la LCCM, en estos Estatutos o en los acuerdos de la Asamblea General.

2. El socio tendrá derecho, como mínimo, a:

a) Recibir copia de los Estatutos y del Reglamento interno si existiera y de sus modificaciones con mención expresa del momento de entrada en vigor de éstas, así como de cualquier otro acuerdo de la Asamblea General relativo a las obligaciones y derechos del socio y en particular una copia de la póliza del seguro de cantidades anticipadas que se hubiera suscrito y del certificado de su inclusión.

b) Examinar en el domicilio social y en el plazo que medie entre la convocatoria de la Asamblea y su celebración, los documentos que vayan a ser sometidos a la misma y en particular las cuentas anuales y el informe del/de los Interventor/es o, en su caso, del/de los auditores. Los socios que lo soliciten por escrito, tendrán derecho a recibir copia de estos documentos con antelación a la celebración de la Asamblea, conforme a lo previsto en la Ley y en estos Estatutos.

   En la convocatoria de la Asamblea General deberá manifestarse expresamente el derecho de cualquier socio a recibir gratuitamente los documentos antes reseñados, así como de la memoria escrita de las actividades de la Cooperativa.

c) Solicitar por escrito, con anterioridad a la celebración de la Asamblea, o verbalmente en 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, mediante votación secreta, podrá ordenar al Órgano de Administración suministrar la información requerida, concediéndole un plazo de treinta días para ello cuando así lo exija la complejidad de lo solicitado.

d) Solicitar por escrito y recibir información sobre la marcha de la Cooperativa, referida a cuestiones relativas al balance económico de la misma. En este supuesto, el Órgano de Administración deberá facilitar la información solicitada en el plazo de treinta días o, si considera que es de interés general, en la Asamblea más próxima a celebrar, incluyéndola en el orden del día.

e) Recibir copia de las actas de las Asambleas Generales en el plazo de 30 días desde la aprobación de las mismas. Esta notificación podrá realizarse por medios electrónicos o telemáticos, salvo causa debidamente justificada

f) Examinar el Libro de Registro de Socios y el de Actas de las Asambleas Generales.

3. Los socios que representen más del diez por ciento 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 General que se celebre.

Artículo 12.- Garantías de participación, información y control.

1. El Órgano de Administración de las Cooperativas de vivienda no podrá negar el derecho de información de los socios, salvo que la difusión de la información solicitada ponga en grave peligro los intereses generales de la Cooperativa.

En ningún caso podrá facilitarse información respecto de la cual deba guardarse especial protección, consecuencia de la naturaleza de la misma o de normativa legal que restrinja su acceso.

2. El medio de convocatoria de las Asambleas será el correo electrónico debiendo el socio facilitar en ese supuesto una dirección de correo electrónico al que se le pueda enviar la convocatoria, debiendo acusar siempre recibo del mismo.

3. Como sistema de garantía de las cantidades que anticipe el socio a cuenta del coste de la vivienda, éstas se depositarán en una cuenta especial intervenida, con separación de cualquier otra y se estará a lo establecido en la disposición adicional 1ª de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, concertando un aval o seguro de caución contratado con entidades de crédito o con compañías aseguradoras,

Artículo 13.- Baja del socio. Clases, procedimientos y efectos.

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.

1. El socio podrá darse de baja voluntariamente en todo momento, mediante preaviso por escrito al Órgano de Administración, en el plazo de seis meses.

El incumplimiento de este plazo de preaviso podrá dar lugar a exigir al socio el cumplimiento de las actividades y servicios cooperativos en los términos en que venía obligado y, en su caso, la correspondiente indemnización de daños y perjuicios.

2. Se considerará como **baja voluntaria no justificada**:

a) Cuando el socio incumpla el plazo de preaviso establecido en el número 1 anterior, salvo que el Órgano de Administración, atendiendo a las circunstancias del caso, acordara motivadamente que es justificada.

b) A los efectos de liquidación del reembolso que procedan cuando el socio que hubiera causado baja voluntaria calificada inicialmente como justificada, cuando este realice actividades en competencia con las de la Cooperativa en un plazo inferior a un año a contar desde la fecha de su baja o bien no cumpla las actividades y servicios cooperativos en los términos que venía obligado.

c) Cuando el socio incumpla el plazo mínimo de permanencia exigido en el artículo 7, salvo que el Órgano de Administración acuerde motivadamente que esta baja es justificada. Este incumplimiento podrá dar lugar, al igual que el del plazo de preaviso, a exigir al socio el cumplimiento de las actividades y servicios cooperativos en los términos en que venía obligado y, en su caso, la correspondiente indemnización de daños y perjuicios

d) Cuando el socio incumpla las obligaciones establecidas en la Ley, en estos Estatutos, en las normas de la promoción o en el contrato de incorporación a la misma, en forma que perjudique gravemente los intereses de la Cooperativa. El Órgano de Administración, atendiendo a las circunstancias del caso, podrá acordar motivadamente que la misma es justificada.

3. Se considerará como **baja voluntaria justificada** cuando se produzca:

a) La prórroga de la actividad de la Cooperativa, su fusión o escisión, la transformación en otro tipo societario o Cooperativa de distinta clase, o la alteración sustancial del objeto social.

b) La exigencia de nuevas aportaciones obligatorias al capital, o de cargas u obligaciones extra estatutarias gravemente onerosas, o la agravación del régimen de responsabilidad de los socios.

c) La ampliación de la participación en la actividad cooperativizada o del tiempo mínimo de permanencia, siempre que aumente en más de un cincuenta por ciento las pautas estatutarias preexistentes

d) Las establecidas en el artículo 117.5 de la LCCM, debiendo acreditarse fehacientemente.

e) En los demás supuestos contemplados en la LCCM, siempre que el socio haya votado en contra del acuerdo correspondiente y conste en acta o no habiendo estado presentes, ni representados, por causas justificadas expresen su disconformidad y que exprese su disconformidad en la forma y plazo señalados en los párrafos siguientes.

Las modificaciones que den lugar al derecho de baja justificada, serán comunicadas por correo certificado a cada uno de los socios que hayan votado en contra, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de adopción del acuerdo.

El derecho de baja justificada podrá ejercitarse, mediante escrito enviado al Órgano de Administración por correo certificado, en tanto no transcurra un mes contado desde la recepción de la comunicación; pero si todos los socios hubieran estado presentes o representados en la Asamblea, aunque no todos hubieran votado a favor, el plazo de un mes empezará a contar desde el día siguiente al de adopción del acuerdo.

B) Baja obligatoria.

1. El socio causará baja obligatoria en la Cooperativa cuando pierda los requisitos exigidos por la Ley o por estos Estatutos para formar parte de la misma. Dicha baja tendrá la consideración de justificada cuando la pérdida de los citados requisitos no sea consecuencia de la voluntad del socio de incumplir sus obligaciones con la Cooperativa o de beneficiarse indebidamente con su baja obligatoria; en caso contrario se considerará no justificada.

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

3. El acuerdo del Órgano de Administración no será ejecutivo hasta que sea notificada la ratificación de la baja por la Asamblea General, o haya transcurrido el plazo para recurrir ante dicho órgano. El socio conservará su derecho de voto en la Asamblea General mientras el acuerdo no sea ejecutivo. El Órgano de Administracion podrá establecer con carácter inmediato la suspensión cautelar de derechos y obligaciones del socio hasta que el acuerdo sea ejecutivo

C) Baja por finalización de fase o promoción.

Cuando concluya la recepción definitiva de las obras de una fase o promoción, los socios adscritos a la misma tendrán derecho a solicitar del Órgano de Administración la adjudicación de las viviendas y a causar baja voluntaria justificada en la Cooperativa, con un preaviso no superior a tres meses, siempre que estén al día en todos sus compromisos y obligaciones, tanto los específicos de la fase o promoción como la parte proporcional de las cargas comunes que les sean imputables, de acuerdo con estos Estatutos, las Normas de la Promoción, el contrato de incorporación a la misma y el Reglamento de Régimen Interno, si lo hubiera.

En cualquier caso, si concurren las mismas circunstancias indicadas en el párrafo anterior, por haber finalizado la fase o promoción a la que los socios están adscritos, el Órgano de Administración podrá promover la baja obligatoria justificada de los mismos, conforme a lo establecido en el apartado B) anterior.

D) Procedimiento de las bajas voluntaria y obligatoria.

El socio disconforme con el acuerdo del Órgano de Administración sobre la calificación o efectos de su baja, sea voluntaria u obligatoria, podrá recurrir en el plazo de dos meses desde la notificación de dicho acuerdo ante la Asamblea General Transcurrido dicho plazo, sin haber resuelto y notificado, se entenderá que el recurso ha sido estimado.

El acuerdo del Órgano de Administración sobre la calificación y efectos de las bajas voluntaria u obligatoria, una vez ratificado por la Asamblea General, podrá ser impugnado por el socio en el plazo de dos meses desde su notificación, por el cauce procesal a que se refiere el artículo 45 de estos Estatutos.

E) Baja por expulsión, procedimiento y efectos.

La expulsión del socio sólo podrá ser acordada por falta muy grave, tipificada en estos Estatutos, en su artículo 15, mediante expediente instruido al efecto por el Órgano de Administración.

Contra el acuerdo de expulsión, el socio podrá recurrir en el plazo de dos meses desde la notificación del mismo ante la Asamblea General.

El recurso deberá ser resuelto por la Asamblea General. El recurso ante la misma deberá incluirse como punto del orden del día de la primera que se convoque y se resolverá por votación secreta, previa audiencia del interesado. Transcurrido dicho plazo sin haber resuelto y notificado, se entenderá que el recurso ha sido estimado.

El acuerdo del Órgano de Administración será ejecutivo desde que sea notificada la ratificación de la expulsión por la Asamblea General, o haya transcurrido el plazo para recurrir ante dicho órgano.

El socio conservará todos sus derechos y obligaciones mientras el acuerdo no sea ejecutivo.

El acuerdo de expulsión, una vez ratificado por la Asamblea General, podrá ser impugnado por el socio en el plazo de dos meses desde su notificación, por el cauce procesal a que se refiere el artículo 45 de estos Estatutos para la impugnación de acuerdos Asamblearios.

F) Baja por fallecimiento del socio.

En caso de fallecimiento del socio se estará a lo dispuesto en los artículos 14.3 y 24.1 b) de estos Estatutos.

Artículo 14.- Consecuencias de la baja.

1. El socio que causa baja en la Cooperativa o sus causahabientes tienen derecho a exigir el reembolso de sus aportaciones al capital social, tanto el actualizado de las obligatorias como el de las voluntarias, así como el de las cantidades entregadas para financiar el pago de las viviendas y/o locales, a que se refiere el artículo 23.1 de estos Estatutos, incluyéndose en el cómputo el Fondo de retorno y la Reserva voluntaria repartibles, a que hacen mención, respectivamente, los artículos 28.3 c) y 31 de estos Estatutos, si los hubiere.

La liquidación de estas aportaciones y cantidades se hará según el balance de situación correspondiente al semestre en el que se produzca la baja, y deberá estar a disposición del socio que causa baja en el plazo máximo de tres meses desde la aprobación de las cuentas del ejercicio en el que haya causado la baja, o en el caso de no aprobarse las cuentas en el ejercicios de referencia, se pondrá a disposición del socio antes de la finalización del año natural inmediatamente siguiente al ejercicio en el que ha causado baja.

2. Sobre la cuantía de las aportaciones obligatorias del socio que causa baja, el Órgano de Administración podrá acordar unas deducciones del treinta por ciento en caso de baja por expulsión y del veinte por ciento en caso de baja no justificada o de baja durante el período de permanencia mínima, en su caso, deducciones que no se practicarán en el caso de baja justificada.

Asimismo, sobre la cuantía de las cantidades entregadas por el socio para financiar el pago de la vivienda y/o local, el Órgano de Administración, en el caso de baja del mismo, podrá acordar unas deducciones de cinco por ciento, que tampoco se efectuarán cuando la baja es justificada.

3. El plazo de reembolso empezará a contar desde el día en que se cursó la baja del socio y no podrá exceder de cinco años en caso de expulsión y de tres en el supuesto de otras bajas, que de ser justificadas, plazo que, asimismo, se reducirá a un año en favor de los herederos o legatarios del socio fallecido.

No obstante, tanto las aportaciones al capital social como las cantidades entregadas para financiar las 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 aquél sea válida.

4. En caso de aplazamiento de las aportaciones y cantidades a reembolsar, 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 reembolsar.

5. Las aportaciones voluntarias se reembolsarán en las condiciones que determine el acuerdo que aprobó su emisión o transformación, y su cuantía será determinada con efectos al cierre del ejercicio social en el curso del cual hubiere nacido el derecho al reembolso, no siéndoles

aplicables en ningún caso las deducciones establecidas para las aportaciones obligatorias en el número 2 de este artículo.

6. Los socios a quienes al causar baja se reembolsen todas o parte de las aportaciones al 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 dotara una Reserva por un importe igual al percibido por los socios 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 15.- Faltas y sanciones.

1. Solamente podrán imponerse a los socios las sanciones que estén establecidas en estos 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 muy graves, graves y leves.

Las infracciones leves prescriben a los dos meses, las graves a los cuatro meses, y las muy graves a los seis meses. El plazo de prescripción empezará a contar a partir de la fecha en la que se cometió la infracción. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose, de nuevo, si en el plazo de cuatro meses, salvo en el caso de expulsión, no se dicta y notifica la resolución.

Son faltas muy graves:

a) El fraude en las aportaciones al capital y en las cantidades entregadas para la financiación de las viviendas y/o locales, el fraude o la ocultación de datos relevantes, respecto de las condiciones y requisitos para ser socio o para recibir las prestaciones y servicios cooperativizados, así como la manifiesta desconsideración a los rectores, representantes o empleados de la Entidad, que perjudiquen los intereses materiales o el prestigio social de la misma.

b) La falsificación de documentos, firmas, estampillas, sellos, marcas, claves o datos análogos relevantes para la relación de la Cooperativa con sus socios o con terceros.

c) La no participación en las actividades económicas de la Cooperativa, según lo establecido al respecto en el artículo 9.2 de estos Estatutos.

d) Violar secretos de la Cooperativa que perjudiquen gravemente los intereses de la misma.

e) La usurpación de funciones del Órgano de Administración, de los Interventores o de cualquiera de sus miembros.

f) El incumplimiento de las obligaciones económicas con la Cooperativa, por impago de cuotas o de aportaciones al capital social, por falta de entrega de las cantidades para financiar la adquisición de las viviendas y/o locales, o para amortizar préstamos e intereses de los mismos.

g) Prevalerse de la condición de socio para desarrollar actividades especulativas o contrarias a las Leyes.

Son faltas graves:

a) La inasistencia injustificada a las Asambleas Generales debidamente convocadas, cuando el socio haya sido sancionado dos veces por falta leve, por no asistir a las reuniones de dicho órgano social en los cinco últimos años.

b) 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.

Son faltas leves:

a) La falta de asistencia no justificada a las sesiones de la Asamblea General, o en su caso, de las Juntas Preparatorias o de las Juntas Especiales a las que el socio fuese convocado en debida forma.

b) La falta de consideración o respeto para con otro socio o socios en actos sociales que hubiese motivado la queja del ofendido, ante el Órgano de Administración.

c) La falta de notificación al Secretario de la Cooperativa del cambio de domicilio del socio, dentro de los dos meses desde que este hecho se produzca.

d) No observar debidamente las instrucciones dictadas por los órganos competentes para el buen orden y desarrollo de las operaciones y actividades de la Cooperativa.

SANCIONES:

Por faltas leves: amonestación verbal o por escrito, y/o multa de diez euros a treinta euros

Por faltas graves: multa de treinta y un euros a cien euros, 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 en favor de sus socios.

Por faltas muy graves: multa de ciento un euros a quinientos euros; expulsión o suspensión de todos o algunos de los derechos siguientes: asistencia, voz y voto en las Asambleas Generales; ser elector y elegible para los cargos sociales; utilizar los servicios de la Cooperativa; ser cesionario de la parte social de otro socio.

La sanción suspensiva de derechos sólo se podrá imponer por la comisión de aquellas infracciones muy graves que consisten precisamente en que el socio está a descubierto en sus obligaciones económicas o que no participa en las actividades y servicios cooperativos en los términos previstos en el artículo 9.2 de estos Estatutos. En estos casos se aplicará la suspensión cautelar de derechos y obligaciones del socio hasta que el acuerdo sea ejecutivo. El socio conservará su derecho de voto en la Asamblea General mientras el acuerdo no sea ejecutivo.

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

Órganos sociales competentes y procedimiento.

La facultad sancionadora es competencia indelegable del Órgano de Administración.

En todo caso, será preceptiva la audiencia previa del interesado, si bien sólo en el caso de sanciones por faltas graves y muy graves será imprescindible la instrucción de un expediente al efecto.

El acuerdo de sanción es recurrible ante la Asamblea General en el plazo de treinta días desde la notificación de la sanción; en el caso de expulsión, dicho plazo será de dos meses, como máximo.

El recurso ante la Asamblea General deberá incluirse como punto del orden del día de la primera que se convoque y se resolverá por votación secreta, previa audiencia del propio interesado. Transcurrido dicho plazo sin haber resuelto y notificado, se entenderá que el recurso ha sido estimado.

El acuerdo confirmatorio de la sanción podrá ser impugnado, en el plazo dos meses desde su notificación, por el cauce procesal a que se refiere el artículo 45 de estos Estatutos para la impugnación de los acuerdos Asamblearios.

En el caso de expulsión del socio, se estará a lo dispuesto en el artículo 13 E) de estos Estatutos.

CAPÍTULO III

RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA COOPERATIVA

Artículo 16.- Responsabilidad.

1. La Cooperativa responderá de sus deudas con todo su patrimonio presente y futuro, excepto el correspondiente al fondo de educación y promoción del cooperativismo, que sólo responderá de las obligaciones estipuladas para el cumplimiento de sus fines.

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

Artículo 17.- 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 sus socios que se acreditarán 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 de CIENTO CINCUENTA euros cada uno, debiendo cada socio poseer y, por lo tanto suscribir, un título, cuyo desembolso se hará, como mínimo, en un veinticinco por ciento en el momento que adquiera la condición de socio y el setenta y cinco por ciento restante, una vez suscriba el contrato de adjudicación para la vivienda.

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 Cooperativas.

b) El nombre del titular.

c) El tipo de aportaciones, obligatorias o voluntarias.

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

e) Las actualizaciones, en su caso.

El importe total de las aportaciones de cada socio en el capital social no podrá exceder del cuarenta y cinco por ciento del mismo.

Las aportaciones dinerarias se realizarán en moneda de curso legal.

2. Si lo autoriza la Asamblea General las aportaciones también podrán ser no dinerarias, consistentes en bienes y derechos evaluables económicamente por el Órgano de

Administración, cuyos miembros responderán solidariamente durante cinco años frente a la Cooperativa y frente a los acreedores sociales, de la realidad 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, distinto al auditor de la Cooperativa, éste quedará exento de responsabilidad. En todo caso, la valoración de las aportaciones no dinerarias habrá de ser ratificada por la primera Asamblea General que se celebre.

Las aportaciones no dinerarias deberán estar íntegramente desembolsadas.

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 solo vencimiento del plazo, y a partir de ese momento será suspendido de todos sus derechos hasta que normalice su situación con la Cooperativa, debiendo abonarle el interés legal por la cantidad adeudada y resarcirla 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 la aportación obligatoria mínima para ser socio, o expulsado de la misma en los demás supuestos. En todo caso, la Cooperativa podrá proceder judicialmente contra el socio moroso.

Artículo 18.- El capital social mínimo.

El capital social mínimo con que puede constituirse y funcionar la Cooperativa se fija en se fija en mil ochocientos euros.

Mientras el capital no alcance la cifra de tres mil euros, se aplicarán las siguientes reglas:

— Deberá destinarse al Fondo Obligatorio de Reserva en las condiciones que se estipulan en el art. 58 de esta Ley.

— En caso de liquidación, voluntaria o forzosa, si el patrimonio de la sociedad fuera insuficiente para atender el pago de las obligaciones sociales, los socios responderán solidariamente de la diferencia entre el importe de tres mil euros y la cifra del capital suscrito

Artículo 19.- Aportaciones de los nuevos socios.

1. El importe de las aportaciones obligatorias de los socios que ingresen con posterioridad a la constitución de la Cooperativa no podrá ser inferior a la cantidad establecida como aportación obligatoria mínima en el artículo 17.1 de estos Estatutos, ni superior al importe de las obligatorias exigibles en ese momento, actualizadas según el IPC.

2. El desembolso de las aportaciones por los nuevos socios se efectuará en las mismas condiciones que se exigieron a los ya socios, salvo que la Asamblea General establezca motivadamente condiciones más favorables para los nuevos.

3. También podrá exigirse al nuevo socio, en el momento del ingreso, que abone la cuota de ingreso, si ésta se hubiera establecido de acuerdo con el primer párrafo del número 3 del artículo 23 de estos Estatutos.

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 nuevas aportaciones obligatorias, señalando las condiciones de suscripción y plazos de desembolso. En este caso, cada socio

podrá imputar las aportaciones voluntarias que tenga suscritas al cumplimiento de esta nueva obligación.

El socio disconforme con dicho acuerdo, podrá darse de baja voluntaria en la Cooperativa, que será considerada como justificada, siempre que haya votado en contra del mismo y exprese su disconformidad mediante escrito dirigido al Órgano de Administración por correo certificado dentro del plazo de un mes a contar desde la recepción del acuerdo. Si no mostrase dicha disconformidad en los términos y plazos expuestos y no realizase la suscripción y desembolso de las nuevas aportaciones obligatorias según las condiciones fijadas al adoptarse el acuerdo, el socio incurrirá en mora, y de no normalizar su situación como consecuencia de la misma será expulsado de la entidad.

2. La Asamblea General podrá acordar la emisión de títulos de aportación voluntaria, fijando las condiciones de suscripción, retribución o tipo de interés y reembolso de las mismas.

En el supuesto de que el número de solicitudes de suscripción de estas aportaciones fuera superior a las que se hubiera acordado emitir, se deberá respetar la proporcionalidad con las aportaciones al capital realizadas hasta ese momento por los socios.

Artículo 21.- Remuneración de las aportaciones obligatorias.

Las aportaciones obligatorias al capital social no darán derecho al devengo de intereses por la parte efectivamente desembolsada

Artículo 22.- Actualización de las aportaciones.

El balance de la Cooperativa puede ser regularizado en los mismos términos y con los mismos beneficios que los previstos para las sociedades de capital.

La plusvalía resultante de la regularización del balance se destinará a compensar pérdidas de ejercicios anteriores, y el resto podrá destinarse, en uno o más ejercicios y por partes iguales, al incremento del fondo de obligatorio y a la actualización del capital. Si existiera Reserva voluntaria, el reparto podrá hacerse por tercios.

La Asamblea General podrá prever la constitución de una Reserva especial que permita la actualización de las aportaciones que se restituyan a los socios. Dicha Reserva se integrará por la plusvalía resultante de la regularización y por los excedentes disponibles que se acuerde destinar a esta Reserva en cada ejercicio. La actualización de las aportaciones sociales se limitará a corregir los efectos de la inflación desde la fecha en la que fueron desembolsadas.

Artículo 23.- Financiaciones que no integran el capital social.

1. Cantidades entregadas para financiar el pago de las viviendas y/o locales.

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

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. Pueden transmitirse y son embargables por los acreedores personales de los socios, dejando a salvo los preferentes derechos que pudieran corresponder a la entidad.

3. Cuotas de ingreso y periódicas.

La cuota de ingreso queda establecida en 45 euros y las periódicas a razón de 15 euros al mes, que se girarán de forma trimestral, durante todo el tiempo de permanencia del socio en la Cooperativa. Ambas cuotas no integran el capital, ni serán en ningún caso reintegrables.

4. Emisión de obligaciones.

La Cooperativa podrá, por 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 obligacionistas sean socios.

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

1. Transmisión de las aportaciones y cantidades para la financiación de las viviendas y/o locales y de los derechos sobre *las/los mismas/os* antes de su finalización y adjudicación notarial

a) Por actos **"inter vivos"** entre los socios de la Cooperativa, dando cuenta al Órgano de Administración, en el plazo de quince días desde el acto de transmisión.

Podrán transmitirse los derechos, las aportaciones y cantidades entregadas para financiar las viviendas y/o locales a quienes se comprometan a solicitar su ingreso como socios, y lo obtengan, en los tres meses siguientes conforme a estos Estatutos 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 socio que, tras perder los requisitos para continuar como tal, causase baja obligatoria justificada, podrá transmitir sus derechos y aportaciones a su cónyuge, ascendientes o descendientes, si son socios o adquieren tal condición conforme a la Ley y estos Estatutos, en los tres meses siguientes a la baja de aquél, suscribiendo las aportaciones obligatorias que fuesen necesarias para completar su aportación obligatoria en el capital, así como las cantidades entregadas para financiar las viviendas y/o locales, o solicitando la transformación de aportaciones voluntarias en obligatorias con ese mismo fin.

b) En el supuesto de sucesión **"mortis causa"**, los derechos y las aportaciones y las cantidades entregadas por el causante para la financiación de la vivienda y/o local son transferibles, si los derechohabientes adquieren la condición de socio en el plazo de seis meses contados desde el fallecimiento del causante, observándose en cuanto al trámite de la solicitud y justificación de sus derechos lo dispuesto en los artículos 6, 7 y 8 de estos Estatutos. En cualquier otro caso, tendrán derecho a la liquidación del crédito que represente la parte social transmitida, sin deducciones, y en el plazo máximo de un año, también contado desde el fallecimiento del causante, sin perjuicio del cumplimiento, por parte de los mismos, y hasta su vencimiento, de las aportaciones y de las cantidades comprometidas y formalizadas mediante efectos cambiarios.

Cuando concurran 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. El heredero no interesado en ingresar en la Cooperativa puede exigir la liquidación, sin deducciones, de la participación del causante en el capital social

2. Transmisión de derechos sobre las viviendas y/o locales con posterioridad a su finalización y adjudicación notarial

a) De conformidad con la Ley de Cooperativas de la Comunidad de Madrid en su art. 123, el socio que pretendiera transmitir sus derechos sobre la vivienda o local, antes de haber

transcurrido cinco años, desde la fecha de adjudicación notarial de la vivienda o local, deberá ponerlos a disposición de la Cooperativa, la cual los ofrecerá a los socios expectantes por orden de antigüedad, si los hubiera.

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

En el supuesto de viviendas protegidas, los precios del tanteo y del retracto no podrán superar el precio máximo legal vigente

Transcurridos dos meses desde que el socio puso en conocimiento del Órgano de Administración el propósito de transmitir sus derechos sobre la vivienda o local, sin que ningún socio expectante no adscrito a fase haga uso del derecho de preferencia para la adquisición de los mismos, el socio queda autorizado para transmitirlos, "ínter vivos", a terceros no socios.

El derecho de tanteo decaerá en los supuestos en que la Cooperativa haya incurrido en causa de disolución, o haya acordado la disolución en Asamblea por voluntad de los socios

b) Si, en el supuesto a que se refiere el apartado anterior de este número 2, el socio, sin cumplimentar lo que en el mismo se establece, transmitiera a terceros sus derechos sobre la vivienda o local, la Cooperativa, si quisiera adquirirlos algún socio expectante, ejercerá el derecho de retracto, debiendo reembolsar al comprador el precio que señala el apartado anterior, incrementado con los gastos a que se refiere el número 2 del artículo 1.518 del Código Civil. Los gastos contemplados por el número 1 del referido artículo del Código Civil serán a cargo del socio que incumplió lo establecido en el apartado anterior de este número 2.

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

El derecho de retracto decaerá en los supuestos en que la Cooperativa haya incurrido en causa de disolución, o haya acordado la disolución en asamblea por voluntad de los socios..

c) Las limitaciones establecidas en los apartados anteriores no serán de aplicación cuando el socio transmita sus derechos sobre la vivienda o local a sus ascendientes o descendientes, así como en las transmisiones entre cónyuges decretadas o aprobadas judicialmente en los casos de separación o divorcio.

Articulo 25.- Reembolso de las aportaciones y de las cantidades para financiar la vivienda y/o local.

En cuanto al reembolso de las aportaciones y de las cantidades para financiar la vivienda y/o local, y la responsabilidad de los socios que causen baja en la Cooperativa se estará a lo establecido al respecto en el artículo 14 de estos Estatutos (Consecuencias de la baja)

Artículo 26.- Reducción del capital social.

1. Se podrá reducir el capital social de la Cooperativa por alguna de las siguientes causas:

a) El reembolso de las aportaciones como consecuencia de la baja del socio.

b) El reembolso de las aportaciones voluntarias al capital social.

c) La amortización de aportaciones al 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.

e) La aprobación del acuerdo que reduzca de la aportación mínima obligatoria a capital social necesaria para ser socio, bien en su cuantía, bien en el número de títulos nominativos necesarios.

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, que verán disminuido su valor nominal en proporción al capital suscrito por cada uno.

3. El capital social no podrá reducirse por debajo del capital social mínimo estipulado en el artículo 18 de estos Estatutos, salvo reducción del mismo, mediante el consiguiente acuerdo de modificación de dicho artículo.

4. Si la reducción del capital es consecuencia del reembolso a los socios de sus aportaciones, deberán respetarse las garantías previstas en el número 6 del artículo 14 de estos Estatutos. Pero además, si como consecuencia de este reembolso, el capital quedase reducido por debajo del capital mínimo fijado en el artículo 18 de estos Estatutos, el acuerdo social de modificación de esta cifra estatutaria no podrá ejecutarse si no se cumplen las siguientes garantías:

a) El acuerdo no podrá ejecutarse hasta que transcurran tres meses desde que se notificó a los acreedores.

b) La notificación a los acreedores se hará personalmente y si ello fuera imposible, por correo certificado.

c) 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.

d) 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 del 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 47 de esta Ley.

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. La Cooperativa deberá 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 imputables 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.

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. 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. De los resultados extracooperativos y extraordinarios, una vez deducidas las pérdidas de igual procedencia de ejercicios anteriores, y antes de la consideración del Impuesto de Sociedades se destinará al menos un cincuenta por ciento al fondo de Reserva obligatorio

2. Del resultado cooperativo o derivado de la actividad cooperativizada, una vez deducidas las pérdidas de cualquier naturaleza procedentes de ejercicios anteriores, y antes de la consideración del Impuesto de Sociedades, se destinará al menos un veinte por ciento al fondo de reserva obligatorio hasta que este alcance determinada cuantía atendiendo a la escala y criterios que se corresponda con la cifra del capital establecido en el artículo 58.3 de la LCCM, y un cinco por ciento al fondo de educación y promoción del cooperativismo.

3. El resto, una vez satisfechos los impuesto exigibles, serán disponibles de acuerdo con su naturaleza y se podrán destinar a los siguientes fines:

a) A incrementar los porcentajes mínimos destinados al fondo de reserva obligatorio y al fondo de educación y promoción del cooperativismo.

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

c) A la retribución de las aportaciones de los asociados cuando se opte por el sistema previsto en el artículo 25.1.

d) A la constitución de reservas voluntarias.

e) A su distribución entre los socios en concepto de retorno de forma igualitaria, mixta o en proporción a la actividad cooperativizada correspondiente a cada uno en el citado ejercicio, debiendo definirse en los estatutos el alcance de dicha actividad.

4. La distribución del retorno cooperativo podrá hacerse, según acuerde la Asamblea General de las siguientes formas:

a) Mediante su pago en efectivo en el plazo de tres meses desde la aprobación de las cuentas anuales.

b) Mediante aportaciones voluntarias o, en su caso, obligatorias al capital social

c) Con la creación de un Fondo de retornos acreditados. El acuerdo que decida su creación deberá determinar su duración, retribución o interés a devengar y sistema de restitución al socio.

Artículo 29.- La imputación de pérdidas.

1. Para la imputación de las pérdidas, la Asamblea General se regirá por el siguiente orden de prelación:

a) A las reservas voluntarias o especiales, si en su constitución así se hubiera previsto o estuvieran creadas con ese fin, podrán imputarse la totalidad de las pérdidas.

b) Al fondo de reserva obligatorio podrá imputarse como máximo el cincuenta por ciento de las pérdidas originadas por las actividades extra Cooperativas y extraordinarias, o el porcentaje medio de los beneficios que se hayan destinado a esta reserva en los últimos cinco años o desde su constitución, si han transcurrido menos años. Igual criterio se seguirá respecto de las pérdidas derivadas de la actividad cooperativizada.

c) Podrán imputarse las pérdidas a una cuenta especial para su amortización con cargo a futuros resultados positivos, dentro del plazo máximo que se permita para la compensación de las bases imponibles en el Impuesto de Sociedades vigente en cada momento.

2. La cuantía no compensada con las reservas o no imputada a la cuenta especial para amortización con cargo a futuros resultados positivos 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 mismo 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 al 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 17.3 de estos 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, éste podrá optar por su pago en efectivo. Si se acuerda el pago mediante la reducción de las aportaciones al capital desembolsadas, la medida afectará en primer lugar a las aportaciones voluntarias.

La responsabilidad por pérdidas de los socios de la Cooperativa estará limitada a la aportación obligatoria a capital social suscrita por los mismos

Artículo 30.- El fondo de reserva obligatorio

El fondo de reserva obligatorio se destinará a la consolidación, desarrollo y garantía de la Cooperativa, y es irrepartible entre las personas socias. No obstante, una vez compensadas las pérdidas que legalmente puedan imputársele, podrá destinarse el 50% a actualizar el capital que se restituye al socio en los casos de liquidación de la Cooperativa, y en los procesos de fusión podrá aplicarse a la aportación económica que deban desembolsar los socios con destino en la Cooperativa resultante. En estos casos, debe tenerse en cuenta para su aplicación la participación de los socios en la actividad cooperativizada y su periodo de permanencia.

Al fondo de reserva obligatorio se destinará necesariamente:

a) Las cuotas de ingreso, en su caso.

b) El porcentaje de los excedentes disponibles que acuerde la Asamblea General, conforme a lo previsto en el número 2 del artículo 28 de estos Estatutos.

c).Las aportaciones de resultados cooperativos, extracooperativos y extraordinarios, establecidos en el artículo 28 de los estatutos y según acuerde la Asamblea General conforme a la LCCM.

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.- Reservas voluntarias

1. Podrán constituirse reservas voluntarias, con la finalidad reforzar la consolidación, desarrollo y garantía de la Cooperativa. Estarán integradas por excedentes y beneficios no distribuidos entre los socios y será repartible en los supuestos de baja de los mismos.

2. La distribución de esta Reserva voluntaria entre los socios se hará en proporción a la participación media de cada uno de ellos 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.

Artículo 32.- El fondo de educación y promoción del cooperativismo.

1. La Reserva de educación y promoción se destinará a actividades que desarrollen algunos de los siguientes fines:

a) La formación de los socios en los principios y valores cooperativos.

b) La promoción y difusión del cooperativismo y de las relaciones inter Cooperativas.

c) La promoción cultural, profesional, medioambiental y asistencial de sus socios, de sus trabajadores, del entorno local y de la comunidad en general.

2. La dotación de la Reserva podrá ser aportada total o parcialmente a una Asociación o Federación de Cooperativas, a grupos de Cooperativas y a Cooperativas de segundo grado o ulterior grado

3. En el informe de gestión anual, explicativo de la misma durante el ejercicio económico, se recogerán con detalle las cantidades que con cargo a dicha Reserva se han destinado a los fines de la misma, indicando la labor realizada y mencionando, en su caso, las asociaciones o entidades en general a las que se remitieron los fondos para el cumplimiento de dichos fines.

4. Necesariamente se destinará al fondo de educación y promoción del cooperativismo:

a) El porcentaje que establezca la Asamblea General, de conformidad con lo establecido en el artículo 28.2 a) de estos Estatutos.

b) El porcentaje previsto en el artículo 58.6, en el supuesto de que la Cooperativa optara en sus estatutos por la no contabilización separada de los resultados extracooperativos

c) Las sanciones económicas que imponga la Cooperativa a sus socios.

d) Las donaciones y ayudas recibidas para el cumplimiento de los fines de esta Reserva.

5. El importe de esta Reserva es inembargable, excepto por deudas contraídas para el cumplimiento de sus fines, y no podrá repartirse, incluso en el caso de liquidación de la Cooperativa.

6. Excepto en el caso de que la Asamblea General haya 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 aquél en que se dotó, 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.

7. En casos de fuerza mayor, la Cooperativa podrá, excepcionalmente, aplicar el fondo de educación y promoción del cooperativismo a fines distintos de los establecidos en este artículo, para lo que deberá suscribir una declaración responsable dirigida al Registro de Cooperativas de la Comunidad de Madrid y aportar justificación del supuesto de causa mayor alegado.

Artículo 33.- Ejercicio económico.

1. Anualmente, y con referencia al 31 de diciembre**,** quedará cerrado el ejercicio económico de la Cooperativa.

2. El Órgano de Administración deberá formular en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del cierre del ejercicio económico, las cuentas anuales, el 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 lo que al respecto prevé la legislación mercantil.

3. En el informe de gestión el Órgano de Administración explicará con toda claridad la marcha de la Cooperativa, las expectativas reales, el destino dado al fondo de educación y promoción del cooperativismo, las variaciones habidas en el número de socios e informará de los sucesos más relevantes ocurridos para la Cooperativa después del cierre del ejercicio económico. El informe de gestión se deberá incluir los requisitos establecidos en el artículo 64.3 de la LCCM.

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 ese informe es de treinta días desde la fecha en que el consejo les entregó la correspondiente documentación. En los supuestos en los que se haya nombrado auditor, deberá elaborar y remitir al Órgano de Administración un informe escrito sobre las cuentas anuales y el informe de gestión para que emitan su informe.

Artículo 34.- Cuentas anuales.

1. Las cuentas anuales, el informe de gestión y, en su caso, del/de los auditor/es, se pondrán a disposición de los socios para su información, debate y aprobación, en su caso, en la Asamblea General.

2. Finalmente, en el plazo de un mes desde la aprobación, por la Asamblea, de las cuentas anuales, el Órgano de Administración deberá presentar para su depósito en el Registro de Cooperativas, los siguientes documentos:

a) Certificación del acuerdo de aprobación de las cuentas anuales y de aplicación del resultado.

b) Un ejemplar de las cuentas anuales.

c) El informe de gestión formulado por el Órgano de Administración.

d) el informe de auditoría, en su caso.

Los anteriores documentos se cumplimentarán de conformidad con lo previsto en la normativa reguladora de las sociedades de capital.

CAPÍTULO 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. Los libros sociales deberán presentarse en el Registro de Cooperativas, para ser diligenciados, 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, una vez cerrado el ejercicio económico, deberán presentarse en el Registro de Cooperativas, para su legalización, en la forma que establezca el Reglamento de funcionamiento y organización del Registro de Cooperativas, antes de que transcurran los cuatro meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio.

CAPÍTULO V

ÓRGANOS SOCIALES

SECCIÓN PRIMERA

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, que sólo cabrá cuando exista justa causa, de los auditores de cuentas, conforme a la normativa específica.

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, adhesión y separación de Cooperativas de segundo o ulterior grado, o de crédito, la adhesión a entidades asociativas de Cooperativas, y la regulación, creación, modificación y extinción de secciones 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 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, salvo aquellos que la LCCM considere competencia exclusiva de otro órgano social.

5. Será preciso el previo acuerdo de la Asamblea General, cuando la Cooperativa hubiera de obligarse con cualquier consejero, interventor o con uno de sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad, no pudiendo el socio incurso en esta situación de conflicto tomar parte en la correspondiente votación. La autorización de la Asamblea no será necesaria cuando se trate de las relaciones propias de la condición de socio. Los actos, contratos u operaciones realizados sin la mencionada autorización serán anulables, quedando a salvo los derechos adquiridos de buena fe por terceros.

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 de la Cooperativa. 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 Juzgado competente del domicilio social la convocatoria de la Asamblea, previa con audiencia del Órgano de Administración, designando las personas que con el carácter de Presidente y Secretario tendrán que constituir la mesa y con el orden del día solicitado.

Excepcionalmente, y de modo alternativo al procedimiento previsto en el párrafo anterior, el interventor, si lo hubiera, podrá acordar la convocatoria de la Asamblea, a petición de al menos las dos terceras partes de los socios, pudiendo ser convocada directamente por éstos si no hubiera interventor, con indicación de las personas que asuman el carácter de presidente y secretario. Esta convocatoria solo podrá efectuarse para cubrir las tareas encomendadas al Órgano de Administración que estuvieran desatendidas, evitando la paralización de la actividad económica de la Cooperativa, así como para acordar el cese de los miembros que componen el Órgano de Administración y designar unos nuevos para que los sustituyan.

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 enviada al domicilio del socio, según el libro de socios actualizado, mediante envío por correo electrónico con acuse de recibo o por otro medio que garantice su recepción, con una antelación mínima de quince días y máxima de sesenta a la fecha de celebración.

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.

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 veinticinco por ciento de los socios o veinticinco de ellos.

Podrá habilitarse la asistencia de los socios por videoconferencia siempre que el secretario del órgano reconozca su identidad de manera fehacientemente y así lo exprese en el acta.

2. Podrán asistir todos los que sean socios en el momento en que sea convocada la Asamblea.

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 obstruyan el funcionamiento de la Asamblea o falten al respeto a sus miembros o a alguno 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 miembros del Órgano de Administración, 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. Los acuerdos de elección de cargos y de disolución de la Cooperativa se adoptarán por mayoría de votos

presentes y representados, exceptuando la disolución por voluntad de los socios y por la fusión o escisión total de la Cooperativa.

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.

6. Para el cómputo de las mayorías, se considerarán válidamente adoptados los acuerdos cuando se haya alcanzado, al menos, el número mínimo de votos previstos para la adopción de dicho acuerdo, entendiendo por tal el número equivalente de votos necesarios sin consideración ni atribución de restos. Se considerarán votos válidos a efectos de alcanzar las mayorías previstas, los emitidos por los presentes y representados, que no tuvieran la consideración de votos nulos, votos blancos o abstenciones.

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 del socio, que tengan plena capacidad de obrar.

La representación se acreditará mediante autorización escrita, o cualquier otro medio que permita acreditar fehacientemente su representación, en el que se podrá indicar las instrucciones sobre cada asunto del orden del día. Los documentos que acrediten las representaciones serán incorporados como anexo al Acta de la sesión.

3. En el supuesto de asistencia a la Asamblea por medios telemáticos, que garanticen debidamente la identidad del sujeto, en la convocatoria se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de voto de los socios para permitir el adecuado desarrollo de la Asamblea.

4. 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.

5. En caso de empate en las votaciones el Presidente puede ejercer el voto dirimente. **(1)**

Artículo 44.- Acta de la Asamblea.

1.El acta de la sesión, firmada por el presidente y el secretario deberá expresar:

a) El anuncio de la convocatoria o bien el lugar, fecha y hora de la reunión, así como el orden del día de la misma.

b) Si se celebra en primera o segunda convocatoria.

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

d) Los socios que han asistido por medios telemáticos y cuantos han ejercido el derecho al voto telemático

e) Resumen de las deliberaciones sobre las propuestas sometidas a votación.

f) Intervenciones que los interesados hayan solicitado que consten en acta.

g) 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 hacerlo 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. Los socios podrán solicitar certificación del acta o de los acuerdos tomados, quedando obligado el Órgano de Administración a dársela.

5. El Secretario incorporará el Acta de la Asamblea al correspondiente Libro de Actas de la misma.

Artículo 45.- Impugnación de acuerdos de la Asamblea General.

1. Son impugnables los acuerdos sociales de la Asamblea General que sean contrarios a la Ley, se opongan a estos Estatutos o lesionen el interés social de la Cooperativa, en beneficio de uno o varios socios o de terceros.

2. No procederá la impugnación de un acuerdo social cuando haya sido dejado sin efecto o sustituido válidamente por otro adoptado antes de que se hubiera interpuesto la demanda de impugnación. Si la revocación o sustitución hubiera tenido lugar después de la interposición, se pondrá en conocimiento del juez competente, a los efectos oportunos. Tampoco procederá

la impugnación de los acuerdos basados en los motivos recogidos en el artículo 36.3 de la LCCM

3. La acción de impugnación de los acuerdos sociales caducará en el plazo de un año, salvo que tenga por objeto acuerdos que, por su .circunstancias, causa o contenido resulten contrarios a los derechos fundamentales y libertades públicas regulados en la Sección 1ªdel Capítulo segundo del Título I de la Constitución Española, en cuyo caso la acción no caducará ni prescribirá. Dicho plazo se computará desde la fecha de la adopción del acuerdo o desde la fecha de recepción de la copia del acta, si el acuerdo hubiera sido adoptado por escrito. Si el acuerdo se hubiera inscrito, el plazo se computará desde la fecha de oponibilidad de la inscripción.

4. La acción de impugnación de acuerdos podrá ser ejercitada por cualquier socio, por los miembros del Órgano de Administración, los interventores, el comité de recursos y cualquier tercero que acredite interés legítimo. Para la impugnación de los acuerdos que se contrarios a los derechos fundamentales y libertades públicas regulados en la sección 1.a del capítulo segundo del título I de la Constitución Española estará legitimado, además de los anteriores, cualquier socio, aunque hubieran adquirido esa condición después del acuerdo, administrador o tercero.

5. La anotación preventiva de la demanda de impugnación en el Registro de Cooperativas de la Comunidad de Madrid y su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid se realizarán en la forma que reglamentariamente se disponga.

6. En el caso de que el acuerdo impugnado estuviese inscrito en el Registro de Cooperativas de la Comunidad de Madrid, la cancelación del mismo se producirá por efecto de la sentencia y en los demás supuestos que señale la normativa reglamentaria.

7. En lo no previsto por los apartados anteriores se estará a la legislación mercantil vigente para las sociedades de capital.

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.

SECCIÓN SEGUNDA

El Órgano de Administración

Artículo 46.- El Consejo Rector. Naturaleza y competencias.

1. El Consejo Rector es el órgano de gobierno, gestión y representación de la Cooperativa, a quien corresponde controlar y supervisar de forma directa y permanente la gestión de la misma. Ejercerá todas las funciones y facultades que no estén expresamente atribuidas por la LCCM, o por estos Estatutos, a otros órganos sociales.

Todo acuerdo del Consejo Rector se adoptará de forma colegiada por sus miembros, de conformidad con lo expresado al Artículo 50 de estos Estatutos. En cualquier acto ante terceros, el Consejo Rector actuará de forma mancomunada, de forma que dos cualesquiera de

sus miembros indistintamente representarán a la Cooperativa, conforme a los acuerdos que previamente haya establecido el Consejo Rector, o en su caso, la Asamblea General.

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

El Presidente del Consejo Rector, que lo será también de la Cooperativa, ostentará la presidencia de sus órganos y la representación legal de la misma a través del ejercicio de las facultades que le son propias o de las concretas que para su ejecución resulten de los acuerdos de la Asamblea o del propio Consejo, de acuerdo con lo dispuesto en la LCCM y en estos Estatutos, sin perjuicio de incurrir en responsabilidad si su actuación no se ajusta a dicha normativa y a los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.

3. El Consejo Rector podrá conferir apoderamientos, así como proceder a su revocación, a cualquier persona, estableciendo las facultades representativas en la correspondiente escritura pública, que deberá inscribirse en el Registro de Cooperativas. No se conferirán aquellas facultades que con carácter de indelegables le hayan sido atribuidas por la LCCM o por estos Estatutos, así como aquéllas que constituyan materia exclusiva de la Asamblea General, conforme a lo dispuesto en el artículo 37.3 de estos Estatutos.

Artículo 47.- Composición del Consejo Rector. Funciones de los consejeros.

1. El Consejo Rector se compone de miembros titulares, elegidos por la Asamblea General de entre los socios de la Cooperativa, en votación secreta, y por el mayor número de votos válidamente emitidos, conforme al procedimiento electoral regulado en el artículo siguiente.

2. Los cargos elegidos serán: Presidente, Vicepresidente y Secretario. Todos ellos serán designados por la Asamblea General.

3. Les corresponden a los miembros del Consejo Rector, como funciones propias, las relacionadas a continuación para cada uno de los cargos; de no existir alguno de ellos, sus funciones serán asumidas por los restantes:

a) Al 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 de 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, las actas de las sesiones de las 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 de su ratificación, salvo que el tema afectase a la competencia de la Asamblea General, en cuyo caso podrá sólo adoptar las mínimas medidas provisionales, y deberá convocar inmediatamente a la misma para que ésta resuelva definitivamente sobre aquellas medidas provisionales.

- Realizar todas las operaciones propias del objeto social de la Entidad, siempre que no estén atribuidas por la LCCM o por estos Estatutos a otros órganos sociales.

b) Al Vicepresidente:

- Auxiliar al Presidente en el ejercicio de sus funciones, sustituirlo interinamente en caso de ausencia o imposibilidad ocasional de éste, y asumir las funciones propias que el mismo le hubiere delegado. .

- Asumir las funciones del Tesorero, mientras no sea nombrado un consejero para desempeñar dicho cargo.

c) Al Secretario:

- Llevar y custodiar 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 reseñarán, al menos, los datos expresados en los artículos 44 y 50 de estos Estatutos.

- Librar certificaciones autorizadas con la firma del Presidente, referentes a los Libros y documentos sociales.

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

d) Al 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.

e) A los Vocales:

- Desempeñar las funciones que al efecto les confiera el Presidente, de acuerdo con las directrices fijadas por el Consejo Rector y/o por la Asamblea General.

Artículo 48.-Elección del Consejo Rector. Procedimiento electoral.

1. Nadie podrá presentarse al cargo de miembro del Órgano de Administración sin respetar el procedimiento de elección establecido en la Ley y en estos estatutos.

La elección de los miembros del Órgano de Administración, tanto titulares como suplentes, es competencia exclusiva e indelegable de la Asamblea, siendo elegidos mediante votación secreta, considerándose electa la candidatura que resulte apoyada con el mayor número de votos válidamente emitidos por los titulares de los derechos de voto, presentes o representados

Las candidaturas deberán presentarse en el domicilio social de la Cooperativa en un plazo que finalizará a las 14 horas del día anterior a la celebración de la Asamblea. Las candidaturas podrán incluir un programa cooperativo donde figuren los objetivos e intereses de la misma. Si la Cooperativa supera el umbral de veinticinco socios, dicho programa será obligatorio. La presentación de candidaturas fuera del plazo previsto en los estatutos será nula.

Si un candidato a consejero es persona jurídica, se deberá designar a una persona física para el ejercicio de las funciones del cargo.

Cuando en la celebración de la Asamblea vaya a tratarse el punto del orden del día relativo a la elección de consejeros titulares y, en su caso, suplentes, la Mesa ordinaria será sustituida por una Mesa electoral formada por el socio de mayor antigüedad y el de menor antigüedad en la Cooperativa, que no sean candidatos, que actuarán como Presidente y Secretario, respectivamente. De haber varios socios en las mismas condiciones de antigüedad, se nombrarán de entre ellos por sorteo.

La Mesa dará lectura a los escritos con propuestas de candidatura recibidos hasta el momento desde el de convocatoria de la Asamblea, y abrirá un turno de palabra para que los presentes puedan proponer candidatos de manera verbal. La Mesa, a continuación, pedirá a los candidatos inicialmente propuestos que ratifiquen expresamente su postulación; si el candidato no estuviese presente, se le tendrá por ratificado si suscribió personalmente el escrito de candidatura o ha aceptado la propuesta por escrito dirigido al Órgano de Administración para ante la Mesa electoral.

La Mesa comprobará que, por los datos conocidos de la Cooperativa, los candidatos inicialmente propuestos cumplen los requisitos legal y estatutariamente exigidos para ocupar los cargos y que ninguno de ellos está incurso en causa legal o estatutaria de incompatibilidad, incapacidad o prohibición para el desempeño del cargo al que aspira, pidiendo la manifestación expresa en tal sentido de los propios candidatos y resolviendo sin ulterior recurso sobre las protestas que, en tal sentido, puedan formular los presentes. Los consejeros sometidos a renovación no podrán calificar, ni decidir sobre la validez de las candidaturas. La Mesa admitirá las candidaturas de los socios que puedan legal y estatutariamente desempeñar el cargo y hayan ratificado, en la forma antes expuesta, su candidatura, no admitiendo las restantes. Todas las incidencias y protestas relativas a este asunto serán consignadas en el acta de la reunión. Finalmente, la Mesa proclamará las candidaturas admitidas.

La Mesa abrirá un turno de palabra para que los candidatos proclamados expongan, en condiciones de igualdad, sus opiniones o propuestas programáticas. También permitirá, si lo estima necesario, la realización de un debate durante un tiempo limitado, en el que los candidatos podrán interpelarse entre sí o responder a las preguntas que les hagan los asistentes.

A continuación, se pasará a votación, que siempre será secreta. A tal fin, la Mesa suministrará a los presentes papeletas de igual formato en las que los electores consignarán los nombres de los candidatos que prefieran, pudiendo poner tantos nombres como puestos a cubrir; la Mesa dispondrá de una urna en la que los electores depositarán sus votos.

Las normas de representación para las Asambleas Generales de contenido electoral serán las mismas previstas de manera general. En estos casos, el representante depositará, además de la suya propia, la o las papeletas correspondientes a los socios cuya representación ostente.

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 el mayor número de votos.

Los consejeros electos aceptarán expresamente su designación ante la Asamblea reunida, comprometiéndose a desempeñar el cargo leal y diligentemente, y manifestando no hallarse incursos en ninguna de las incompatibilidades, incapacidades y prohibiciones para el ejercicio del mismo, a que hace referencia el artículo 56 de estos Estatutos. Si el electo no estuviese presente en la reunión, deberá dirigir escrito en estos mismos términos al Órgano de Administración en el plazo de quince días desde la elección. Con la aceptación, los electos tomarán posesión de sus respectivos cargos.

2. Una vez finalizado el procedimiento electoral, la Mesa Electoral será disuelta, constituyéndose de nuevo la Mesa Ordinaria para la continuación y finalización de la Asamblea.

3. Los nombramientos de los cargos surtirán efectos internos desde el momento de la aceptación expresa por los respectivos electos, debiendo inscribirse en el Registro de Cooperativas de la Comunidad de Madrid en los términos y plazos previstos. A tal efecto, la Asamblea General facultará expresamente al órgano certificante de la Cooperativa para que realice los trámites oportunos de documentación del acuerdo de elección, u otros trámites precisos hasta obtener dicha inscripción.

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

1. La duración ordinaria del mandato de los miembros del Consejo Rector será de tres años, pudiendo ser reelegidos de forma sucesiva por iguales períodos. 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 el asunto no conste en el orden del día.

Si la renuncia originase la situación a que se refiere el número 7 de este artículo, además de convocarse la Asamblea General en el plazo que en el mismo se establece, los Consejeros deberán continuar en sus funciones hasta que se celebre dicha Asamblea y los elegidos acepten el cargo.

3. Cuando se produzcan vacantes definitivas de miembros titulares del Consejo Rector, se cubrirán en la primera Asamblea General que se celebre.

4. El cese, por cualquier causa, de los miembros del Consejo Rector, sólo surtirá efectos frente a terceros desde 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 necesaria 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 afectados 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, por los que hubiera sido condenado por resolución judicial o administrativa firme.

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, continuarán ejerciendo 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 quedase vacante, será sustituido en sus funciones por el Vicepresidente.

Si quedasen vacantes simultáneamente los cargos de Presidente y Vicepresidente, o si quedase un número de miembros del Consejo Rector insuficiente para constituir válidamente éste, las funciones del Presidente serán asumidas por el consejero elegido al efecto entre los que quedasen, debiendo convocarse Asamblea General en el plazo máximo de quince días desde que se produzca dicha situación, a efectos de cubrir los cargos vacantes. Dicha convocatoria podrá acordarla en ambas reuniones el Consejo Rector, aunque no concurra el número de miembros que exige el artículo siguiente.

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

No procede la dimisión de todos los miembros del Órgano de Administración, debiendo permanecer en funciones, al menos, dos de ellos, al objeto de convocar Asamblea de

renovación o de instar judicialmente su disolución, si convocada la Asamblea General no se acuerda nombrar nuevo Órgano de Administración. En este supuesto el Órgano de Administración permanecerá en funciones.

Art. 50.- Funcionamiento del Órgano de Administración.

1. El Consejo Rector, previa convocatoria formal, quedará constituido válidamente cuando concurran a la reunión más de la mitad de sus componentes. La asistencia a las reuniones será personal e indelegable. El presidente y el secretario del consejo rector deberán estar presentes en todo caso. No obstante lo anterior, en caso de ausencia justificada, vacante o enfermedad, podrán ser sustituidos por otros consejeros, los cuales desempeñarán las funciones de presidente y secretario durante la reunión.

Podrá habilitarse la asistencia por videoconferencia siempre que todos los consejeros dispongan de los medios necesarios, el secretario reconozca su identidad de manera fehaciente y así lo exprese en el acta.

No será necesaria la convocatoria, cuando, estando presentes todos los consejeros, decidan por unanimidad la celebración del Consejo.

2. Cada consejero tiene un voto.

Los acuerdos se adoptarán por más de la mitad de los votos de los consejeros presentes, salvo en los supuestos previstos en la LCCM.

3. De cada reunión se levantará acta formal que será incorporada al Libro de Actas del Órgano de Administración. Las actas deberán recoger la fecha, hora y lugar de celebración, el orden del día, los asistentes, un resumen de los asuntos tratados, las intervenciones de las cuales se hayan pedido constancia y los acuerdos adoptados, con la indicación del resultado de las votaciones y de las mayorías con que se han adoptado. Dichas actas deberán estar firmadas por el presidente y el secretario, y aprobadas en la siguiente reunión. Cada consejero podrá solicitar copia del acta una vez aprobada.

Artículo 51.- Impugnación de los acuerdos del Órgano de Administración.

1. Podrán ser impugnados los acuerdos del Órgano de Administración que sean contrarios a la Ley, se opongan a estos Estatutos, o lesionen, en beneficio de uno o varios socios o terceros, los intereses de la Cooperativa.

2. Están legitimados los consejeros, incluso los que hubieran votado a favor y los que se hubieran abstenido, los miembros de los demás órganos sociales mencionados en el artículo 36.5 de la LCCM, y los restantes socios.

3. Las acciones de impugnación de acuerdos, que se tramitarán por el mismo procedimiento establecido para la impugnación de acuerdos de la Asamblea General, caducarán por el transcurso de dos meses 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 Órgano de Administración podrán acordar la existencia de un Director de la Cooperativa.

Corresponde al Órgano de Administración 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 del consejo rector y en el caso de que se tratase de administración simplificada, en la forma que determinen los estatutos.

2.-El nombramiento y cese de este cargo, las facultades otorgadas y su modificación constarán en escritura pública y deberán inscribirse en el Registro de Cooperativas de la Comunidad de Madrid. El cese conllevará la revocación automática de las facultades otorgadas en su día.

SECCIÓN TERCERA

El Interventor

Artículo 53.- El Interventor. Nombramiento.

1. La Asamblea General, elegirá de entre los socios, en votación secreta, y por el mayor número de votos un Interventor, el cual ejercerá el cargo durante tres años**(tres3)**, pudiendo ser reelegido por igual periodo.

2. Nadie puede ser elegido o designado, ni actuar, como Interventor si hubiese sido miembro del Órgano de Administración durante todo o parte del período sometido a la fiscalización interventora; no obstante, cuando sean más de uno los interventores designados y el periodo para el que fueran nombrados supere el ejercicio en que se incurra en la incompatibilidad, el nombramiento será válido, aunque los afectados por la incompatibilidad deberán abstenerse de fiscalizar las cuentas del ejercicio correspondiente.

3. El ejercicio del cargo de Interventor no da derecho a retribución alguna, pero, en todo caso, dará lugar a la compensación económica por los gastos que su desempeño le origine.

4. El Interventor/es podrá ser destituido de su cargo en cualquier momento, por acuerdo de la Asamblea General adoptado por el mayor número de votos más de la mitad de los votos presentes y representados, previa inclusión en el orden del día. Si no constase en el orden del día, será necesaria una mayoría de dos tercios de los votos presentes y representados.

5. No podrán desempeñar el cargo de interventor las personas que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 37.3 de esta Ley.

6. En cuanto a la responsabilidad del Interventor se aplicará lo establecido en el artículo 57 de estos Estatutos.

Artículo 54.- Funciones del Interventor.

1. El Interventor, como órgano de fiscalización de la Cooperativa, tiene/n como principal función la censura de las cuentas anuales, constituidas por el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria explicativa.

2. El Interventor dispondrá de un plazo de treinta días desde que las cuentas le fueren entregadas por el Órgano de Administración, para formular su informe por escrito, proponiendo su aprobación a la Asamblea General Ordinaria o formulando a aquél los reparos que estime convenientes. Si, como consecuencia del informe, el Órgano de Administración se viera obligado a modificar o alterar las cuentas anuales, el Interventor habrá de ampliar su informe sobre los cambios introducidos.

3. El/Los Interventor/es tiene/n derecho a consultar y comprobar, en cualquier momento, toda la documentación de la Cooperativa, y proceder a las verificaciones que estime/n necesarias, no pudiendo revelar particularmente a los demás socios o a terceros el resultado de sus investigaciones.

4. En tanto no se haya emitido el informe del Interventor o transcurrido el plazo para hacerlo, no podrá ser convocada la Asamblea General, a cuya aprobación deberán someterse las cuentas.

Artículo 55.- Auditoría externa

1. La Cooperativa, antes de presentar las cuentas anuales para su aprobación a la Asamblea General, deberá someterlas a auditoría, en los ejercicios económicos en que se produzca alguno de los siguientes supuestos:

~~a~~) Que la Cooperativa tenga en promoción, entre viviendas y locales, un número superior a veinte.

b) Cualquiera que sea el número de viviendas y locales en promoción, cuando correspondan a distintas fases, o cuando se construyan en distintos bloques que constituyan, a efectos económicos, promociones diferentes.

c) Que la Cooperativa haya otorgado poderes relativos a la gestión empresarial a personas físicas o jurídicas, distintas de los miembros del Órgano de Administración.

d) Cuando lo prevean los estatutos o lo acuerde la Asamblea General.

e) Cuando concurran los demás supuestos previstos en el artículo 65.1.

2.-Los auditores de cuentas serán nombradas por la Asamblea General antes de que finalice el ejercicio a auditar, 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.

No obstante, cuando no sea posible el nombramiento por la Asamblea o el mismo no surta efecto, el Órgano de Administración y los restantes órganos sociales legitimados para solicitar la auditoría, podrán pedir al Registro de Cooperativas que proponga al Departamento competente el nombramiento de un/os auditor/es para que proceda/n a la revisión de las cuentas anuales de un determinado ejercicio. En este caso la Cooperativa podrá proponer el nombramiento del auditor titular y, si procede, del auditor suplente, explicando las razones de dicha propuesta. No obstante, lo anterior, se podrá acudir para efectuar el nombramiento a otros procedimientos legalmente establecidos.

SECCIÓN CUARTA

Disposiciones comunes al Órgano de Administración y al Interventor

Artículo 56.- Incompatibilidades, incapacidades y prohibiciones.

1. No podrán ser miembros del Órgano de Administración, ni Interventor:

a) Los altos cargos y las demás personas al servicio de las Administraciones Públicas con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades de las Cooperativas en general o con las de la Cooperativa de que se trate en particular, salvo que lo sean en representación, precisamente, del ente público en el que presten sus servicios.

b) Los que desempeñen o ejerzan por cuenta propia o ajena actividades en competencia o complementarias a las de la Cooperativa, salvo que medie autorización expresa de la Asamblea General, en cada caso.

c) Las personas judicialmente incapacitadas, de conformidad con la extensión y límites establecidos en la sentencia de incapacitación.

d) 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.

e) Quienes, como integrantes de dichos órganos, hubieran sido sancionados, al menos dos veces, por la comisión de faltas graves o una sola vez por la comisión de una falta muy grave ~~muy graves~~ por conculcar la legislación Cooperativa. En el caso de la comisión de dos o más faltas graves, esta prohibición se extenderá a un período de tiempo de cinco años, a contar desde la firmeza de la última sanción. En el caso de la comisión de una falta muy grave, la prohibición se extenderá por igual tiempo desde la firmeza de la sanción.

f) Las personas que sean inhabilitadas conforme a la legislación concursal mientras no haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso y los condenados por grave incumplimiento de leyes o disposiciones en materia social, por delitos contra la libertad, el patrimonio, el orden socioeconómico, la seguridad colectiva, la Administración de Justicia o por cualquier clase de falsedad.

2. Son incompatibles entre sí los cargos de miembro del Órgano de Administración, Interventor, y, en su caso, miembro del Comité de Recursos, así como con los parientes de los mismos hasta el segundo grado de consanguinidad o de afinidad.

Las expresadas causas de incompatibilidad relacionadas con el parentesco no desplegarán su eficacia, cuando el número de socios de la Cooperativa, en el momento de elección del órgano correspondiente, sea tal, que no existan socios en los que no concurran dichas causas.

3. Ningún socio podrá desempeñar simultáneamente el cargo de miembro del Consejo Rector en más de una Cooperativa de Viviendas.

4. El miembro del Órgano de Administración o el Interventor que incurra en alguna de las prohibiciones o se encuentre afectado por alguna de las incapacidades o incompatibilidades previstas en este artículo, será inmediatamente destituido por el Órgano de Administración, a petición de cualquier socio, sin perjuicio de la responsabilidad en que pueda incurrir. En los supuestos de incompatibilidad entre cargos, el afectado deberá optar por uno de ellos en el plazo de cinco días desde la elección para el segundo cargo y, si no lo hiciera, será nula la segunda designación.

Artículo 57.- Responsabilidad.

1. Los miembros del Órgano de Administración y el Interventor, deberán desempeñar su cargo con la diligencia debida, respetando los principios cooperativos.

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

2. Los miembros del Órgano de Administración responderán solidariamente frente a la Cooperativa, frente a los socios y frente a terceros del perjuicio que causen por acciones dolosas o culposas y siempre que se extralimiten en sus facultades. Esto mismo será de aplicación al/a los Interventor/es, si bien su responsabilidad no tiene el carácter de solidaria. Asimismo, 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 del Órgano de Administración.

Estarán exentos de responsabilidad los miembros del Órgano de Administración 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 Órgano de Administración en los veinte días siguientes al acuerdo.

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

3. La acción de responsabilidad contra los miembros del Órgano de Administración, y el Interventor 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; si por el contrario, no constara en el orden del día, se exigirá la mayoría de dos tercios de los votos presentes y representados.

En cualquier momento la Asamblea General podrá transigir o renunciar al ejercicio de la acción siempre que no se opusieren a ello socios que ostenten el cinco por ciento de los votos sociales de la Cooperativa.

4. La acción de responsabilidad contra los miembros del Órgano de Administración, y contra el/los Interventor/es, por daños causados, se regirá específicamente según lo dispuesto para los administradores de las sociedades de capital.

Artículo 58.- Conflicto de intereses.

1. Será preciso la previa autorización de la Asamblea General cuando la Cooperativa hubiera de obligarse con cualquier miembro del Órgano de Administración, el Interventor, en su caso, o con uno de los parientes de los mismos hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad. Esta autorización, sin embargo, no será necesaria cuando se trate de las relaciones propias de la condición de socio.

Las personas en que concurra la situación de conflicto de intereses con la Cooperativa no tomarán parte en la votación correspondiente en la Asamblea General.

2. Los actos, contratos u operaciones realizados sin la mencionada autorización serán anulables, quedando a salvo los derechos adquiridos de buena fe por terceros.

SECCIÓN QUINTA

Otras instancias colegiadas de participación

Artículo 59.- 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 período 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.

3. Se podrán acordar la constitución de comisiones de obras para proyectos de Cooperativas de más de diez socios compuestos por socios o expertos independientes que en colaboración con el Órgano de Administración puedan hacer un adecuado seguimiento del proceso de construcción y financiación.

CAPÍTULO VI

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD COOPERATIVA.

SECCIÓN PRIMERA

Disolución

Artículo 60.- Causas de disolución.

La Cooperativa quedará disuelta 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 establecido por la LCCM para constituir una Cooperativa, sin que se restablezca en el plazo de un año.
d) Por la inactividad de alguno de los órganos sociales necesarios o la paralización de la actividad cooperativizada durante dos años consecutivos
e) Por la reducción mínima del capital social establecida en los estatutos de las Cooperativas, si no se restituyen en el plazo de dos años
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 el concurso de la Cooperativa cuando se acuerde expresamente la disolución como consecuencia de la resolución judicial que lo declare.
i) Por la falta de adaptación de sus estatutos en el plazo máximo de diez años desde la entrada en vigor la legislación vigente.
j) Por cualquier otra causa prevista en los estatutos

Art. 61.- Acuerdo de disolución.

1. Cuando concurra cualquiera de las causas previstas en el artículo anterior, el Órgano de Administración deberá convocar, en el plazo de un mes, Asamblea General para que adopte el acuerdo de disolución. Cualquier socio podrá solicitar del Órgano de Administración la convocatoria si, a su juicio, concurre una causa de disolución.

2. El acuerdo de disolución se formalizará en escritura pública y deberá ser aprobado por la mayoría de los votos presentes y representados de la Asamblea General, salvo en los supuestos indicados en los apartados a) y g), en los que se exigirá la mayoría de los dos tercios de los votos presentes y representados

3. Si la Asamblea no fuera convocada, no se celebrara o no adoptara el acuerdo de disolución o el que fuere necesario para la remoción de la causa de disolución, cualquier interesado podrá instar la disolución de la Cooperativa ante el Juzgado competente.

4. El Órgano de Administración está obligado a solicitar la disolución judicial de la Cooperativa cuando el acuerdo social fuese contrario a la disolución o no pudiera ser logrado. La solicitud de disolución 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, en su caso, la resolución judicial, se inscribirá en el Registro de Cooperativas. Con carácter previo, dicho acuerdo deberá remitirse por los liquidadores al

BOCM para su publicación, en el plazo de un mes desde que se adoptó el acuerdo o se notificó la resolución.

Artículo 62.- 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 SEGUNDA

Liquidación y Extinción

Artículo 63.- Período de liquidación.

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".

Artículo 64.- Procedimiento de liquidación.

1. La Asamblea General que hubiera decidido la disolución o, en otro caso, la que deberá convocar sin demora el Órgano de Administración, elegirá de entre los socios, en votación secreta, y por el mayor número de votos**,** un Liquidado, el cual aceptará el cargo en la misma Asamblea y, asimismo, manifestará no estar afectado por ninguna de las incapacidades y prohibiciones para el ejercicio del mismo, contenidas en el artículo 56 de estos Estatutos; en cuanto a las incompatibilidades, el cargo de Liquidador será incompatible con cualquier cargo social, vigente en el momento de la aceptación del Liquidador, y con los parientes de los mismos hasta el segundo grado de consanguinidad o de afinidad.

El cometido del Liquidador, de acuerdo con las funciones que se especifican en el artículo 65 de estos Estatutos, consistirá en realizar cuantas operaciones sean precisas para la liquidación de la Cooperativa.

2. Si transcurriera un mes desde la disolución de la Cooperativa sin que se hubiera efectuado la elección y aceptación del Liquidador, el Órgano de Administración deberá solicitar del Juzgado competente el nombramiento del mismo, que podrá recaer en personas no socias. Si el Órgano de Administración no solicitara dicho nombramiento, cualquier socio podrá solicitarlo del Juez.

3. En todo caso, el nombramiento del Liquidador no surtirá efectos jurídicos hasta que se produzca la aceptación del mismo, en cuyo momento, el Órgano de Administración cesará en sus funciones de gobierno, gestión y representación de la entidad, que se transmitirán a aquél, aunque deberá prestar su concurso para la práctica de las operaciones de liquidación, si fuera requerido para ello, suscribiendo en todo caso con el mismo el inventario y balance de la Cooperativa, con referencia al día en que fue disuelta, y antes de que el Liquidador comience sus operaciones.

El nombramiento de Liquidador deberá inscribirse en el Registro de Cooperativas.

4. La Asamblea determinará la posible retribución del Liquidador, acreditándose, en todo caso, los gastos que se originen.

5. Durante el periodo de liquidación se mantendrán las convocatorias y reuniones ordinarias de la Asamblea General que se convocará por el Liquidadores, quien la presidirá y dará cuenta de la marcha de la liquidación.

6. Los socios que representen el diez por ciento de los votos sociales podrán solicitar del Juzgado 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 estos Interventores.

7. El liquidador deberán llevar a cabo la liquidación de la Cooperativa en el plazo máximo de tres años desde la inscripción de la disolución, salvo que lo impida alguna causa grave o de fuerza mayor, lo que tendrán en todo caso que comunicar al Registro de Cooperativas.

Cualquier interesado podrá solicitar del juzgado competente la separación del cargo del liquidador y el nombramiento de otros nuevos que podrán no ser socios de la Cooperativa. Tendrá la consideración de interesado la administración de la Comunidad de Madrid por acuerdo del órgano competente en materia de Cooperativas.

8. El Liquidador de la Cooperativa cesará en su función, cuando concurran las causas equivalentes a las previstas en la legislación mercantil vigente sobre sociedades de capital.

9. Les será aplicable el régimen de responsabilidad previsto en la LCCM.

Artículo 65.- Funciones del/de los Liquidador/es.

Corresponderá al liquidador las funciones recogidas en el artículo 96.1 de la LCCM.

Artículo 66.- Balance final de liquidación.

1. Concluidas las operaciones de liquidación, el/los Liquidador/es someterá/n 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, en su caso, por los interventores de la Cooperativa o por el auditor de cuentas.

2. Tras su aprobación por la Asamblea, el balance final y el proyecto de distribución del haber social serán publicados en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid .

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

4. Los acuerdos de disolución y liquidación podrán constar en una sola escritura con cumplimiento de todas las menciones previstas para ambas en la Ley cuando se den las circunstancias recogidas en el artículo 97.3 de la LCCM.

Artículo 67.- Adjudicación del haber social.

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

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 pública o privada elegida por acuerdo de la Asamblea General para la realización de los fines previstos en el artículo 32.1 de estos

Estatutos. Si no se designase ninguna entidad en particular, se destinará a la Unión o Federación de Cooperativas la que esté asociada, y, en su defecto, a la unión, federación o confederación de Cooperativas más representativa de la clase a la que pertenezca, o en su defecto, a la unión, federación o confederación intersectorial más representativa nivel autonómico. En defecto de las anteriores, se destinará a la Administración de la Comunidad de Madrid para la realización de actuaciones que persigan los mismos fines.

b) Se reintegrarán a los socios sus aportaciones al capital una vez liquidadas y actualizadas, comenzando por las aportaciones voluntarias y a continuación las obligatorias.La actualización, que nunca podrá ser superior al IPC acumulado en el periodo transcurrido desde el desembolso inicial, podrá acordarse por la Asamblea con cargo a las reservas repartibles.

c) La Reserva voluntaria, si la hubiera, y si se hubiese optado en el artículo 31 de estos Estatutos por que sea repartible al liquidarse la Cooperativa, se distribuirá entre los socios de conformidad con lo previsto en el número 2 de dicho artículo.

d) Al remanente del fondo de reserva obligatorio, así como al activo neto restante, se le dará el mismo destino que el previsto para el fondo de educación y promoción del cooperativismo.

3. Si un socio de la Cooperativa en liquidación desea incorporarse a otra Cooperativa, para el pago de las aportaciones obligatorias o la cuota de ingreso que se le exija, podrá requerir del haber líquido sobrante y, exclusivamente para el pago de dichas cantidades, la parte proporcional que le correspondería en relación con el total de socios de la Cooperativa en liquidación.

Artículo 68.- Extinción.

1. Finalizada la liquidación, y adjudicado el haber social, los liquidadores o la persona facultada al efecto otorgarán escritura pública de extinción no antes de que hubieran transcurrido dos meses desde la publicación del anuncio de liquidación en el BOCM, que contendrá al menos:

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.

b) La manifestación de los liquidadores de que ha transcurrido el plazo para la impugnación del acuerdo a que se refiere el artículo 66.3de estos Estatutos, 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 anterior.

d) La existencia de fondos o reservas no repartibles, y el importe de las mismas. A la escritura pública se incorporará el balance final de liquidación y la relación de los socios,colaboradores y asociados haciendo constar su identidad e importe de la cuota de liquidación que le hubiere correspondido a cada uno. La escritura pública de extinción se inscribirá en el Registro de Cooperativas.

2. Aprobado el balance final el/los Liquidador/es deberá/n solicitar al Registro de Cooperativas del mismo la cancelación de los asientos referentes a la Sociedad Cooperativa extinguida, y

deberán asumir la conservación de los libros y documentación social durante el plazo de 6 años a contar desde la fecha del asiento de cancelación de la sociedad.

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 y ello sin perjuicio de la responsabilidad del/ de los liquidador/es en caso de dolo o culpa.

CAPÍTULO VII

MODIFICACIONES SOCIALES

Artículo 69.- Modificación de los Estatutos. Requisitos y modalidades.

1. La modificación de los Estatutos será acordada por la Asamblea General, por 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 de modificación y el texto íntegro de la modificación aprobada.

2. Serán competentes para proponer modificaciones estatutarias:

a) El Órgano de Administración o cualquiera de sus miembros.

b) Al menos el 20% del total de los socios

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

a) Que los autores de la propuesta formulen un informe escrito, justificando la misma.

b) Que en la convocatoria se expresen claramente los extremos que hayan de modificarse.

c) 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.

Si el número de socios no fuera superior a cien, se hará constar expresamente el derecho de pedir la entrega o envío gratuito de dichos documentos. En caso contrario, se hará constar expresamente que el cincuenta por ciento del coste derivado del ejercicio del derecho a pedir la entrega o envío de dichos documentos será soportado por el socio solicitante, en cuyo supuesto, los costes que deberán imputarse al socio únicamente serán los de reproducción y, en su caso, envío por correo ordinario.

4. Cuando la modificación consista en los supuestos establecidos en el número 4 del artículo 66 de la LCCM, los socios que hubiesen votado en contra en la Asamblea General tendrán derecho a causar baja justificada, ejercitándose este derecho de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 A).3 de estos Estatutos.

5. En caso de que la modificación afecte a la denominación, al objeto social o al domicilio, será de aplicación lo establecido en los artículos 66, números 6 y 7, y 67 de la LCCM.

Artículo 70.- Fusión, escisión y transformación.

La Cooperativa podrá fusionarse o escindirse, así como transformarse en sociedad civil, colectiva, comanditaria, mercantil o agrupación de interés económico, con arreglo a lo previsto en los artículos 68 y siguientes de la LCCM.