

ESTATUTOS DE LA COOPERATIVA

“CENTRO DE CONVIVENCIA COOPERATIVO, S. COOP. MAD”

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Denominación, régimen legal.

1. La Cooperativa “CENTRO DE CONVIVENCIA COOPERATIVO, S. COOP. MAD.” (en lo sucesivo, LA COOPERATIVA) se constituyó como cooperativa de viviendas mediante escritura otorgada el día 16 de diciembre de 2014, quedando inscrita en el Registro de Cooperativas de la Comunidad de Madrid con número de inscripción 28/CM-5407, con fecha 10 de febrero de 2015.
2. La Cooperativa se constituyó al amparo de la Ley 4/1999, de 30 de marzo, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid, actualmente sustituida por la Ley 2/2023, de 24 de febrero, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid (en lo sucesivo LCCM), a cuyos principios y disposiciones se halla sujeta.

ARTÍCULO 2.- Tipología o clase de cooperativa.

“CENTRO DE CONVIVENCIA COOPERATIVO, S. COOP. MAD.” es una cooperativa de consumidores y usuarios, en su modalidad de cooperativa de viviendas en cesión de uso, prevista en el art. 113,5, apartado c) de la LCCM.

ARTÍCULO 3.- Domicilio social.

El domicilio social de la Cooperativa se halla en Tres Cantos (Madrid), en la calle Ronda de PONIENTE nº 20 (CP 28760).

ARTÍCULO 4.- Objeto social.

1. El objeto social de la Cooperativa consiste en crear y desarrollar un proyecto residencial para:

- a) Procurar a sus socios y a quienes con ellos convivan habitualmente unidades habitacionales y zonas e instalaciones comunes, además de servicios de recepción, administración, limpieza y mantenimiento del edificio, lavandería, comedor, servicios culturales, de formación, educativos, deportivos, de recreo y apoyo en la gestión de los cuidados, que les permita mantener una calidad de vida satisfactoria y un desarrollo personal.
 - b) Fomentar la solidaridad y la ayuda mutua entre los socios, con el fin de conseguir un modelo que enlace el envejecimiento activo con la atención a los casos de dependencia que se vayan presentando, dentro del entorno familiar y social de la Comunidad de Madrid.
2. La Cooperativa retendrá la propiedad de las viviendas o unidades habitacionales cuyo uso y disfrute, de carácter permanente, serán cedidos a los socios.
 3. Las viviendas o unidades habitacionales se entregarán amuebladas.
 4. El código CNAE que corresponde a la actividad económica de la Cooperativa es el 5590.
 5. Las actividades que para el cumplimiento del objeto social desarrollará la Cooperativa serán:
 - a) La construcción y puesta en servicio de un Centro de Convivencia (en adelante, la Cooperativa), polivalente, multiservicios y asistencial para personas mayores, compuesto por 35 unidades habitacionales, espacios con servicios mancomunados e instalaciones auxiliares y terapéuticas, de acuerdo con la normativa vigente para este tipo de edificios.
 - b) La prestación de los servicios de recepción, administración, comedor, lavandería, limpieza y, en general, todos los necesarios para el adecuado mantenimiento y conservación del edificio, las unidades habitacionales y las zonas e instalaciones comunes.
 - c) El fomento de las actividades sociales, físicas, lúdicas y culturales que sirvan para potenciar el envejecimiento activo.
 - d) La realización de actividades enfocadas a facilitar la autonomía personal, el envejecimiento activo y la prevención de la dependencia, así como el apoyo mutuo de

toda índole.

- e) El fomento de las relaciones con los organismos de las Administraciones Públicas (central, autonómica y local) e instituciones sociales, para colaborar en el ejercicio de los derechos individuales y colectivos de los socios.

ARTÍCULO 5.- Duración.

La Cooperativa se halla constituida por tiempo indefinido.

ARTÍCULO 6.- Ámbito.

El ámbito territorial de la Cooperativa se circunscribe al municipio de Tres Cantos, sin perjuicio de poder eventualmente prestar servicios a sus socios cooperativistas en otros municipios de la Comunidad de Madrid próximos al Centro, si las circunstancias así lo aconsejan.

ARTÍCULO 7.- Operaciones con terceros no socios.

La Cooperativa podrá desarrollar libremente operaciones con terceras personas que no tengan la condición de socias, dentro de los límites previstos por la legislación aplicable. Estas operaciones se contabilizarán de manera independiente y los resultados, positivos o negativos, se imputarán conforme a lo establecido en la LCCM y los presentes Estatutos.

CAPÍTULO II

DE LOS SOCIOS Y ASOCIADOS

ARTÍCULO 8.- Personas que pueden ser socios.

1. Podrán ser socios de esta Cooperativa:
 - a) Las personas físicas con capacidad jurídica y de obrar que sientan la necesidad de vivir en un entorno familiar y social que les facilite la gestión de sus unidades habitacionales y la prestación de servicios, tanto de tipo doméstico como preventivo, de acuerdo con su condición de personas mayores.
 - b) Las comunidades de bienes previstas en el art. 14.1 de la LCCM, siempre que participen en la actividad cooperativizada.
2. Cada socio deberá ser titular de manera individual de sus aportaciones obligatorias, representadas en títulos nominativos.

3. Las comunidades de bienes admitidas como socias deberán designar un representante que sea persona física para el ejercicio de sus derechos sociales.
4. Las personas convivientes que no sean socias podrán usar la unidad habitacional y ser beneficiarios de los servicios que preste la Cooperativa, conforme a lo establecido en el Reglamento de Régimen Interno.

ARTÍCULO 9.- Requisitos para adquirir la condición de socio.

Para adquirir la condición de socio será necesario:

1. Tener cumplidos al menos 50 años y menos de 71 en el momento de formular la solicitud de ingreso.

Excepcionalmente, el Consejo Rector podrá admitir como socios a personas que no tengan dicha edad (es decir, que sean menores de 50 años o mayores de 70), siempre que, en atención a sus circunstancias, se adapten a los principios básicos de la Cooperativa, así como a la forma de funcionamiento de la misma.

2. Suscribir el documento de adhesión a la Cooperativa.
3. Suscribir y desembolsar las aportaciones obligatorias al capital social establecidas en el art. 46,4 de estos Estatutos, y, en su caso, las cantidades que haya podido aprobar la Asamblea General para compensar la depreciación por el incremento del IPC, cuotas de ingreso o conceptos similares.
4. Comprometerse a no darse de baja voluntariamente en la Cooperativa, sin causa justificada a criterio del Consejo Rector, antes de un año contado a partir de la ocupación de la unidad habitacional que se le haya asignado.

ARTÍCULO 10.- Procedimiento de admisión.

Para adquirir la condición de socio se seguirá el siguiente procedimiento:

1. Presentar por escrito la solicitud de ingreso al Consejo Rector, justificando documentalmente los requisitos que le dan derecho conforme a estos Estatutos a formar parte de la Cooperativa.
2. El Consejo Rector, en el plazo máximo de cuarenta y cinco días naturales, a contar desde la

recepción de la solicitud de ingreso, decidirá y comunicará al peticionario, también por escrito, el acuerdo de admisión o su denegación. Transcurrido dicho plazo sin resolución expresa se entenderá aprobada la admisión.

3. La resolución del Consejo Rector por la que se deniegue la admisión como socio a un peticionario deberá ser necesariamente motivada, sin que en ningún caso pueda basarse en razones políticas, religiosas, sindicales, étnicas, de orientación sexual, género, estado civil, o cualquier otra circunstancia que pueda implicar una discriminación arbitraria o ilícita.
4. El acuerdo denegatorio podrá ser recurrido por el solicitante ante la Asamblea General en el plazo de treinta días naturales contados desde la notificación del mismo.
5. El acuerdo de admisión podrá ser recurrido ante la primera Asamblea General que se celebre, a instancia de los interventores o de 10 socios como mínimo, en el plazo de treinta días naturales, a contar desde la publicación interna, desde la notificación del acuerdo de admisión, o bien desde que haya transcurrido, sin resolución expresa del Consejo Rector, el plazo de cuarenta y cinco días indicado en el apartado 2.
6. Los recursos a que se refieren los epígrafes anteriores deberán ser resueltos por la primera Asamblea General que se celebre, por votación secreta. En ambos supuestos será preceptiva la audiencia previa del interesado.
7. La adquisición de la condición de socio quedará en suspenso hasta que haya transcurrido el plazo para recurrir la admisión o, si esta fuera recurrida, hasta que resuelva la primera Asamblea General que se celebre.
8. La persona o personas aspirantes a socio tendrán un mes de plazo, a contar desde la notificación del acuerdo de admisión o de que transcurra el plazo de 45 días sin que el Consejo Rector haya resuelto su solicitud, para suscribir y desembolsar las aportaciones al capital social que le corresponda, así como las demás cantidades que haya aprobado la Asamblea General. Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de desembolso aplazado.
9. La adquisición de la condición de socio tendrá carácter indefinido.
10. A fin de facilitar la viabilidad de la Cooperativa, existirá una Bolsa de personas interesadas en incorporarse a la misma y ocupar una unidad habitacional, lista cuyos requisitos y condiciones se regularán en el Reglamento de Régimen Interno.

ARTÍCULO 11.- Obligaciones de los socios.

Los socios tienen las siguientes obligaciones:

1. Asistir a las reuniones de la Asamblea General y de los demás órganos colegiados de la Cooperativa a los que fuesen convocados, salvo causa justificada, y acatar los acuerdos válidamente adoptados por los mismos.
2. Participar en las actividades y servicios cooperativos derivados del objeto social.
3. Cumplir con sus obligaciones económicas en la forma y plazos establecidos.
4. Guardar secreto sobre aquellos asuntos y datos de la Cooperativa cuya divulgación pueda perjudicar a los intereses sociales.
5. No realizar, por cuenta propia o de terceros, actividades competitivas a los fines propios de la Cooperativa, ni colaborar con quien los realice, salvo que en este último caso sea expresamente autorizado por el Consejo Rector, que dará cuenta a la primera Asamblea General que se celebre para su ratificación, si procediese.
6. Aceptar los cargos y funciones que le sean encomendados, salvo justa causa de excusa, y desempeñarlos hasta el final de su mandato, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1. a) del artículo 12 de estos Estatutos.
7. No prevalerse de la condición de socio para desarrollar actividades especulativas o contrarias a las leyes.
8. Comportarse con la debida consideración en sus relaciones con los demás socios, con los empleados de la Cooperativa o con las personas que en cada momento ostenten en la misma cargos de administración, de representación o de fiscalización económico-contable.
9. No manifestarse públicamente en términos que impliquen deliberado desprestigio social de la Cooperativa o del cooperativismo en general.
10. Participar en las actividades de formación y promoción cooperativa.
11. Contribuir al sostenimiento de los gastos de funcionamiento de la Cooperativa en la forma y plazos que establezca al efecto la Asamblea General.
12. Efectuar el desembolso de las aportaciones al capital social y, en su caso, de las cuotas, en

la forma y plazos establecidos por la Asamblea General.

13. Utilizar la unidad habitacional que le haya sido asignada como residencia o domicilio principal, así como las instalaciones, servicios y suministros que preste la Cooperativa, en las condiciones que determine el Reglamento de Régimen Interno.
14. Satisfacer las cuotas que se fijen por el uso de los servicios cooperativizados, tanto los de utilización obligatoria como, en su caso, voluntaria.
15. Cumplir los demás deberes que resulten de preceptos legales, de estos Estatutos y del Reglamento de Régimen Interno.

ARTÍCULO 12.- Derechos de los socios.

1. Los socios tendrán derecho a:
 - a) Elegir y ser elegidos para los cargos de los órganos de la Cooperativa así como dimitir por justa causa. A estos efectos se considera justa causa haber transcurrido más de un año desde la finalización del plazo estatutario de desempeño del cargo sin que se haya convocado la Asamblea General que deba proceder a la elección de los miembros de los órganos sociales cuyos mandatos hayan expirado.
 - b) Formular propuestas y participar con su voz y voto en la adopción de acuerdos por la Asamblea General y demás órganos sociales de que formen parte.
 - c) Participar y colaborar en las comisiones de trabajo que se constituyan.
 - d) Participar y colaborar en las actividades y servicios que desarrolle la Cooperativa para el cumplimiento de su fin social, sin ninguna discriminación o restricción arbitraria.
 - e) Recibir la información necesaria para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, en la forma prevista en el artículo 13 de estos Estatutos.
 - f) La actualización y liquidación, cuando proceda, de sus aportaciones al capital social.
 - g) Disfrutar del uso de la unidad habitacional que le haya sido asignada por la Cooperativa, así como de los bienes, servicios y suministros que esta preste a sus socios, utilizando las instalaciones comunes de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Régimen Interno.

- h) Causar baja voluntaria en los términos establecidos en estos Estatutos.
 - i) Votar por sí o a través de representante, según lo establecido en el artículo 30 de estos Estatutos.
 - j) Cualesquiera otros derechos reconocidos por la LCCM, los presentes Estatutos, el Reglamento de Régimen Interno y los acuerdos de la Asamblea General.
2. Los derechos reconocidos en este artículo serán ejercitados de conformidad con las normas legales y estatutarias, así como los acuerdos válidamente adoptados por los órganos sociales de la Cooperativa.
 3. Los socios que sufran discapacidad estarán representados o asistidos en el ejercicio de sus derechos por su representante legal o persona que les asista y/o complemente su capacidad.

ARTÍCULO 13.- Derecho de información.

1. Los socios podrán ejercitar el derecho de información en los términos previstos en la LCCM, en estos Estatutos y/o en los acuerdos adoptados por la Asamblea General.
2. Todos los socios tendrán derecho, como mínimo, a:
 - a) Recibir copia de los Estatutos, del Reglamento de Régimen Interno y de las modificaciones de ambos, con mención expresa del momento de la entrada en vigor de estas.
 - b) Examinar en el domicilio social, en el plazo que medie entre la convocatoria de la asamblea y su celebración, los documentos que vayan a ser sometidos a la misma, en particular las cuentas anuales y el informe de los interventores o, en su caso, 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 constar expresamente el derecho de cualquier socio a recibir los documentos antes reseñados, así como 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 esta, la ampliación de cuanta información considere necesaria con relación a los puntos contenidos en el orden del día. El Consejo Rector no podrá

denegar la información solicitada, salvo que su difusión ponga en grave peligro los intereses de la Cooperativa. La Asamblea General, mediante votación secreta, podrá ordenar al Consejo Rector que suministre 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, en particular sobre la que afecte a sus derechos económicos o sociales. El Consejo Rector 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) Solicitar y obtener del Consejo Rector, en un plazo no superior a un mes desde la solicitud, la información relativa al estado de su situación económica con la Cooperativa.
 - f) Solicitar y obtener copia de las actas de las asambleas generales.
 - g) Examinar el Libro Registro de Socios y el de las Actas de las Asambleas Generales.
3. Los socios que representen más del diez por ciento del total podrán solicitar por escrito cualquier otra información, la cual deberá ser facilitada por el Consejo Rector, 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 tras la recepción de la solicitud.
4. El acceso a la información de la Cooperativa podrá realizarse por cualquier medio técnico, informático o telemático, siempre que se garantice la confidencialidad del mismo.

ARTÍCULO 14.- Garantías de participación, información y control.

Se establecen las siguientes medidas de participación, información y control efectivo por parte de los socios:

1. Un número de socios que represente al menos el 30% del total podrá solicitar motivadamente, con cargo a la Cooperativa y una vez al año, informe de consultores externos en las áreas financiera, jurídica, o cualquier otra relevante para el mejor desarrollo del objeto social.

Dichos expertos no podrán ser socios ni estar vinculados en forma alguna, directa o indirecta, con los cooperativistas, o con los auditores, apoderados, empresas o profesionales con los que la Cooperativa haya contratado sus servicios.

2. La Cooperativa podrá establecer comités que asumirán las funciones siguientes:

- Vigilancia del estado de la tesorería de la Cooperativa
- Seguimiento de los contratos de servicios.
- Cuantos sean estimados convenientes por el Consejo Rector con la aprobación de la Asamblea General.

Estos comités estarán formados al menos por tres socios que se hallen al corriente de sus obligaciones económicas y que no estén incurso en ningún expediente sancionador. Serán elegidos por la Asamblea General, previa inclusión en el orden del día, en votación secreta y por el mayor número de votos.

Los criterios de los comités, si están respaldados por los interventores y por el experto correspondiente de los mencionados en el apartado anterior, deberán ser seguidos por el Consejo Rector, salvo que los considere lesivos para la Cooperativa. En este último caso deberá convocar inmediatamente Asamblea General, la cual adoptará el acuerdo dirimente.

ARTÍCULO 15.- Socios discapacitados o en situación de dependencia.

1. Los socios de esta Cooperativa no pierden su condición societaria por el hecho de que se hallen en situación de discapacidad física o intelectual.
2. La Cooperativa, dentro de sus posibilidades, adoptará las medidas necesarias para procurar ayuda a los socios discapacitados y/o en situación de dependencia. Si se tuviera constancia de hechos que pudieran determinar esta necesidad, y no hubiera familiares que se hicieran cargo, la Cooperativa informará al Ministerio Fiscal para que valore si el socio necesita medidas de apoyo para ejercer su capacidad jurídica y para que sean protegidos sus derechos e intereses, según lo dispuesto en el Código Civil.

ARTÍCULO 16.- Baja del socio. Clases, procedimientos y efectos.

El socio podrá causar baja en la Cooperativa en la forma y de acuerdo con los procedimientos que a continuación se establecen.

A) Baja voluntaria.

1. El socio podrá darse de baja voluntaria en todo momento mediante preaviso por escrito al Consejo Rector. El plazo del preaviso será de tres meses, a contar desde la fecha de la notificación al Consejo Rector de la decisión del socio de causar baja voluntaria, transcurrido el cual la baja se producirá automáticamente y sin necesidad de nueva comunicación del socio o de contestación por parte del Consejo Rector.
2. El socio que haya comunicado su decisión de causar baja voluntaria no podrá revocarla ni modificarla, sin perjuicio de lo que pueda acordar el Consejo Rector en beneficio de los intereses de la Cooperativa.
3. El incumplimiento del 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 por daños y perjuicios.
4. 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 Consejo Rector, atendiendo a las circunstancias del caso, acuerde motivadamente que es justificada.
 - b) Cuando el socio incumpla las obligaciones establecidas en la Ley o en estos Estatutos, en forma que perjudique gravemente los intereses de la Cooperativa.
 - c) Cuando el socio incumpla el plazo mínimo de permanencia exigido en el art. 9, salvo que el Consejo Rector acuerde motivadamente que su baja es justificada.

El incumplimiento del compromiso de permanencia podrá dar lugar, al igual que el del plazo de preaviso, a exigirle al socio el cumplimiento de las actividades y servicios cooperativos en los términos en los que venía obligado.

5. Se considerará justificada la baja voluntaria del socio en los casos en que se produzcan transformaciones fundamentales en la Cooperativa (tales como su fusión, escisión, cambio de clase o alteración sustancial del objeto social), la exigencia de nuevas aportaciones obligatorias al capital, de cargas u obligaciones extraestatutarias y gravemente onerosas, la agravación del régimen de responsabilidad de los socios, de su participación en la actividad cooperativizada o en los demás supuestos contemplados en la LCCM, siempre que el socio

haya votado en contra del acuerdo correspondiente y exprese su disconformidad en la forma y plazo señalados en el apartado siguiente.

6. Las modificaciones que den lugar al derecho de baja justificada serán comunicadas por escrito 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 la adopción del acuerdo.

El derecho de baja justificada podrá ejercitarse mediante escrito enviado al Consejo Rector, dentro del mes siguiente a la recepción de la comunicación del cambio producido; 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 la adopción del acuerdo.

7. Sin perjuicio de las causas de baja justificada enunciadas en el apartado 5, el Consejo Rector también podrá considerar que la baja es justificada cuando concurren otras circunstancias como enfermedad grave del socio o su imposibilidad acreditada de adaptarse a la vida y las normas de funcionamiento de la Cooperativa .

B) Baja obligatoria.

1. El socio causará baja obligatoria en la Cooperativa cuando pierda los requisitos exigidos por la LCCM o por estos Estatutos para formar parte de la misma. Dicha baja se considerará justificada, salvo que la pérdida de los citados requisitos sea consecuencia del deliberado propósito del socio de incumplir o eludir sus obligaciones con la Cooperativa o de beneficiarse indebidamente con su baja obligatoria, en cuyo caso se considerará no justificada.
2. La baja obligatoria será acordada de oficio, previa audiencia del interesado, por el Consejo Rector, 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 interesado.
3. El acuerdo del Consejo Rector 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.

C) Procedimiento de las bajas voluntaria y obligatoria.

El socio disconforme con el acuerdo del Consejo Rector 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.

El recurso deberá incluirse en el orden del día de la primera asamblea general que se convoque y se resolverá por votación secreta, previa audiencia del interesado.

El acuerdo del Consejo Rector sobre la calificación y efectos de la baja voluntaria u obligatoria, una vez ratificado por la Asamblea General, podrá ser impugnado por el socio en los términos establecidos en la LCCM.

D) Baja por expulsión, procedimiento y efectos.

La expulsión del socio solo podrá ser acordada por falta muy grave, tipificada como tal en el artículo 18 de estos Estatutos, mediante expediente instruido al efecto por el Consejo Rector.

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

El recurso deberá ser incluido en el orden del día de la primera Asamblea General que se convoque y se resolverá por votación secreta, previa audiencia del interesado, en el plazo máximo de cuatro meses desde la fecha de su presentación, prorrogables por dos más si media causa justificada, entendiéndose que el recurso ha sido admitido si transcurre dicho plazo sin que se haya resuelto y notificado al interesado.

El acuerdo del Consejo Rector 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, en los términos previstos en la LCCM.

E) Baja por fallecimiento del socio.

En caso de fallecimiento del socio se estará a lo dispuesto en el artículo 52,2 de estos Estatutos.

ARTÍCULO 17.- Consecuencias de la baja.

1. La pérdida de la condición de socio, por las causas previstas legal y estatutariamente, provocará el cese definitivo de su derecho al uso y disfrute de la unidad habitacional asignada por la Cooperativa
2. El socio que causa baja en la Cooperativa o sus causahabientes tienen derecho a exigir el reembolso de sus aportaciones al capital social, tanto de las obligatorias como el de las voluntarias, incluyéndose en el cómputo el Fondo de retorno y la Reserva voluntaria repartibles.

En ningún caso serán reembolsables las cuotas o cantidades abonadas por los socios como pago por los bienes y servicios o suministros que les haya prestado la Cooperativa.

3. La liquidación de las aportaciones al capital social y demás cantidades citadas en el apartado anterior se hará según el balance de situación correspondiente al semestre en el que se produzca la baja.
4. Sobre la cuantía de las aportaciones obligatorias del socio que causa baja se podrán efectuar las siguientes deducciones y descuentos:
 - a) Se deducirán, en primer lugar, las pérdidas imputadas o imputables al socio reflejadas en el balance de cierre del ejercicio económico en que se produzca la pérdida de tal condición, ya correspondan a dicho ejercicio o provengan de otros anteriores y estén sin compensar, y, en segundo lugar, las sanciones económicas impuestas al socio que no hubieran sido satisfechas.
 - b) Se deducirán asimismo aquellas obligaciones de pago que el socio tenga pendientes con la Cooperativa, derivadas de su participación en la actividad cooperativizada o por cualquier otro concepto.
 - c) Y, a criterio del Consejo Rector, una deducción de hasta el 30% del importe actualizado de las aportaciones al capital social, en caso de baja por expulsión, y hasta un 5% en caso de baja no justificada.

Dichas deducciones no se practicarán en el caso de baja justificada.

5. El Consejo Rector dispondrá de un plazo de tres meses, desde la aprobación de las cuentas

del ejercicio económico en el que haya causado baja el socio, para proceder a efectuar el cálculo del importe a reembolsar de sus participaciones al capital social.

El socio disconforme con el importe del reembolso podrá impugnarlo ante la Asamblea General en el plazo de un mes y por el mismo procedimiento señalado en la letra C) del artículo 16 de estos Estatutos.

6. El plazo de reembolso de las referidas aportaciones y cantidades no podrá exceder:

- De un año cuando se trate de los herederos o legatarios del socio fallecido.
- De 3 años en el supuesto de otras bajas.
- De 5 años en caso de expulsión.

No obstante, una vez que el socio que cause baja sea sustituido por un nuevo socio, se le podrá reembolsar hasta el 90% de sus aportaciones y el resto una vez que hayan sido aprobadas por la asamblea general ordinaria las cuentas anuales del ejercicio en que se haya producido su baja (con arreglo a cuyo balance semestral ha de practicarse por el Consejo Rector la liquidación correspondiente), sin que en este supuesto resulten de aplicación los plazos máximos anteriormente indicados.

Cualquier anticipación del plazo de reembolso por entrada de un nuevo socio, estará condicionada por la forma de pago que se le autorice al mismo, de acuerdo con el art. 46.

7. El plazo de reembolso empezará a contar desde el día en que se cursó la baja. En caso de aplazamiento de las cantidades a reembolsar, las mismas no serán susceptibles de actualización, pero 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.

8. Las aportaciones voluntarias se reembolsarán en las condiciones que determine el acuerdo que aprobó su emisión o transformación, y su cuantía será fijada con efectos al cierre del ejercicio social en el curso del cual hubiera nacido el derecho al reembolso, no siéndoles aplicables en ningún caso las deducciones establecidas para las aportaciones obligatorias en el número 4 de este artículo.

9. 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 nazca su derecho al reembolso, en el caso de que el patrimonio social sea insuficiente para hacer frente a ellas.

En el caso de que cause baja una de las dos personas que compartan la titularidad de las mismas participaciones y el uso de la misma unidad habitacional, el otro copartícipe mantendrá a todos los efectos su condición societaria, sin perjuicio del derecho al reembolso del copartícipe que cause baja, por abono del nuevo titular único o el acuerdo entre ambos.

ARTÍCULO 18.- Faltas y sanciones.

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

2. **FALTAS.**

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

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 empieza a contar a partir de la fecha en que se cometió la infracción.

La prescripción se interrumpe al incoarse el procedimiento sancionador y corre de nuevo si en el plazo de cuatro meses, salvo en el caso de expulsión, no se dicta y notifica la resolución.

2.1. Son faltas leves:

- a) La falta de asistencia no justificada a dos sesiones seguidas o tres alternas de la Asamblea General, a las que el socio fuese convocado en debida forma.
- b) La falta de consideración o respeto para con otro socio o socios, o bien para con los empleados o trabajadores que presten sus servicios en la Cooperativa, que hubiese motivado la queja del ofendido ante el Consejo Rector.
- c) No observar debidamente las instrucciones dictadas por los órganos competentes para el buen orden y desarrollo de las actividades de la Cooperativa.

2.2. Son faltas graves:

- a) La inasistencia injustificada a las asambleas generales debidamente convocadas, cuando el socio ya haya sido sancionado dos veces por falta leve por no asistir a las reuniones de dicho órgano social.
- b) Los malos tratos de palabra o de obra a otros socios de la Cooperativa, o bien para con los empleados o trabajadores que presten sus servicios en la misma, cuando, en función de las circunstancias concurrentes, no tengan la entidad suficiente para ser consideradas faltas muy graves.
- c) El incumplimiento de los acuerdos adoptados por los órganos sociales en el marco de su competencia, cuando, en función de las circunstancias concurrentes, no tengan la entidad suficiente para ser considerada como una falta muy grave.

2.3. Son faltas muy graves:

- a) El fraude en las aportaciones al capital social o en las cantidades para obtener las prestaciones y servicios cooperativizados.
- b) 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.
- c) Los malos tratos de palabra o de obra a otros socios de la Cooperativa, en especial a la persona que conviva con el infractor en la unidad habitacional que tenga asignada, cuando, en función de las circunstancias concurrentes, generen o puedan generar el deterioro de la convivencia en la Cooperativa.
- d) Los malos tratos de palabra o de obra hacia los empleados o trabajadores de la Cooperativa, o que presten sus servicios en la misma, cuando, en función de su gravedad y/o circunstancias concurrentes, perjudiquen los intereses o el prestigio social de la Cooperativa o generen o puedan generar el deterioro de la convivencia.
- e) La desconsideración hacia los miembros del Consejo Rector, cuando, en función de su gravedad y/o circunstancias concurrentes, perjudiquen los intereses o el prestigio social de la Cooperativa, o bien generen o puedan generar el deterioro de la convivencia.
- f) 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.

- g) El incumplimiento de las obligaciones económicas con la Cooperativa, por impago de cuotas, aportaciones al capital social, o cualquier otra cantidad cuyo pago haya sido aprobado por la Asamblea General de acuerdo con lo previsto en estos Estatutos.
- h) Violar secretos de la Cooperativa que perjudiquen gravemente los intereses de esta.
- i) La usurpación de funciones del Consejo Rector, de cualquiera de sus miembros o de los interventores.
- j) Prevalerse de la condición de socio para desarrollar actividades especulativas o contrarias a las leyes.
- k) El robo, el hurto, la apropiación indebida, la estafa y cualquier otro delito de estas características que sea cometido por un socio contra la Cooperativa o contra sus socios.
- l) No utilizar de forma injustificada la unidad habitacional de la Cooperativa asignada como domicilio o residencia principal, sin perjuicio de los plazos de ausencia máximos establecidos en el Reglamento de Régimen Interno.
- m) Ceder a terceros, sin el conocimiento y autorización del Consejo Rector, los derechos y obligaciones dimanantes de la condición de socio.
- n) El incumplimiento de los acuerdos adoptados por los órganos sociales, en el marco de su competencia, cuando causen o puedan causar perjuicios graves o irreparables a la Cooperativa.

3. SANCIONES:

3.1 Por faltas leves: amonestación verbal o por escrito, y/o multa de SESENTA a CIENTO CINCUENTA EUROS.

3.2 Por faltas graves: multa de CIENTO CINCUENTA Y UN EUROS (151 €) a QUINIENTOS EUROS (500 €), y/o privación durante un año como máximo de los servicios asistenciales que, con cargo a la Reserva de Promoción y Educación, se hubiese establecido por la Cooperativa en favor de sus socios.

3.3 Por faltas muy graves: multa de QUINIENTOS UN EUROS (501 €) a DOS MIL EUROS (2.000 €); expulsión o suspensión de todos o algunos de los derechos siguientes:

- a) Asistencia, voz y voto en las asambleas generales.
- b) Ser elector y elegible para los cargos sociales.
- c) Utilizar los servicios no imprescindibles de la Cooperativa.
- d) Ser cesionario de la parte social de otro socio.

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

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

4. ÓRGANOS SOCIALES COMPETENTES Y PROCEDIMIENTO.

4.1 La facultad de sancionar es competencia indelegable del Consejo Rector.

4.2 Será preceptiva la audiencia previa del interesado.

4.3 En el caso de las faltas graves y muy graves se seguirá el siguiente procedimiento:

- a) Conocida por el Consejo Rector la comisión de una falta, se acordará la instrucción de expediente sancionador. En el plazo no superior a treinta días se notificará fehacientemente dicho acuerdo al afectado detallando la infracción cometida, así como las posibles sanciones conforme a lo previsto en estos Estatutos.
- b) Se concederá al socio un plazo de quince días para que pueda hacer las alegaciones por escrito que considere oportunas.
- c) A la vista de las alegaciones, el Consejo Rector tomará, si procede, el correspondiente acuerdo de sanción, el cual se le comunicará al socio por escrito en un plazo no superior a treinta días, informándole de los artículos infringidos, la sanción acordada y las posibles vías de recurso.
- d) 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.

- e) Interpuesto recurso, el Consejo Rector lo incluirá en el orden del día de la próxima Asamblea General que convoque, resolviéndose por votación secreta, previa audiencia del propio interesado.
- f) El recurso deberá resolverse en el plazo máximo de cuatro meses, a partir de su presentación, pudiéndose prorrogar por dos meses más si media causa justificada.
- g) Transcurrido dicho plazo sin que el recurso haya sido resuelto y notificado al socio se entenderá que ha sido estimado.
- h) El acuerdo confirmatorio de la sanción podrá ser impugnado, en el plazo de dos meses, en los términos previstos en la LCCM.
- i) En el caso de expulsión del socio, se estará a lo dispuesto en el artículo 16 D) de estos Estatutos.

ARTÍCULO 19 – Asociados.

1. A la Cooperativa podrán incorporarse, como asociados, aquellas personas físicas que simpaticen con el proyecto sin tener la condición de socios.
2. Pueden colaborar de las siguientes formas:
 - a) Haciendo aportaciones voluntarias al capital social, cuyo importe será fijado por la Asamblea General
 - b) Prestando servicios a la Cooperativa de forma voluntaria.
3. A los asociados se les aplicará el régimen jurídico previsto en la Ley para los socios con las siguientes salvedades:
 - a) No estarán obligados a realizar aportaciones obligatorias al capital social.
 - b) No podrán participar en las actividades económicas cooperativizadas, pero sí en aquellas otras que organice la Cooperativa, siempre que contribuyan a los gastos puntuales que se produzcan.
 - c) No podrán superar en su conjunto el cuarenta por ciento de las aportaciones al capital social.
 - d) Tendrán derecho a participar en la Asamblea General con voz pero sin voto.

- e) No podrán ser miembros del Consejo Rector

CAPÍTULO III

USO Y DISFRUTE DE LAS VIVIENDAS O UNIDADES HABITACIONALES

ARTÍCULO 20.- Régimen de uso de las viviendas o unidades habitacionales.

La Cooperativa asignará a cada socio, en régimen de cesión de uso, la utilización y disfrute exclusivos de una unidad habitacional de las que conste la Cooperativa.

ARTÍCULO 21.- Derechos y obligaciones de los socios en relación con la unidad habitacional asignada.

1. En relación con la unidad habitacional asignada, y sin perjuicio de los derechos reconocidos en el artículo 12 de estos Estatutos, los socios tendrán derecho a:
 - a) Utilizar y disfrutar de la vivienda o unidad habitacional cedida sin más limitaciones que las establecidas en la Ley, en estos Estatutos o en el Reglamento de Régimen Interno.
 - b) Que la vivienda o unidad habitacional asignada y los elementos comunes del edificio se encuentren siempre en las adecuadas condiciones de habitabilidad, seguridad e higiene.
 - c) Disfrutar de los servicios comunes de la Cooperativa conforme a las normas establecidas al efecto.
2. Además del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 11 de estos Estatutos, los socios deberán:
 - a) Usar la unidad habitacional asignada, así como sus instalaciones, con la diligencia y cuidado exigibles.
 - b) No realizar obras que modifiquen su configuración sin el consentimiento de la Cooperativa, expresado por escrito.
 - c) Soportar las obras de mejora y mantenimiento del edificio, o de las unidades habitacionales del mismo, que realice la Cooperativa.

ARTÍCULO 22.- Derechos y obligaciones de la Cooperativa en relación con las unidades habitacionales cedidas a los socios.

1. La Cooperativa tendrá, en relación con las viviendas o unidades habitacionales cedidas a los socios, los derechos que se derivan del artículo 12 y concordantes de estos Estatutos.

2. Además de aquello que implique derechos para los socios usuarios de las viviendas o unidades habitacionales, la Cooperativa se obliga a:
 - a) Administrar la Cooperativa conforme a la legislación aplicable y a estos Estatutos.
 - b) Velar por el correcto mantenimiento del edificio y sus instalaciones, gestionando o ejecutando las reparaciones a que haya lugar, tanto en las viviendas o unidades habitacionales de que consta como en los elementos comunes.
 - c) Organizar la prestación de los servicios comunes: administración, recepción comedor, limpieza, lavandería, etc...

ARTÍCULO 23.- Reglamento de Régimen Interno.

1. El funcionamiento de la Cooperativa, las normas de uso de las viviendas o unidades habitacionales, el régimen de prestación de los servicios comunes (administración, recepción, limpieza, comedor, lavandería, etc...) y los demás detalles necesarios para la mejor administración del edificio y sus instalaciones, se regularán en el Reglamento de Régimen Interno que deberá aprobar la Asamblea General.
2. El Reglamento de Régimen Interno solo puede ser modificado por la Asamblea General, por mayoría de los votos presentes y representados en la misma.

CAPÍTULO IV

ÓRGANOS SOCIALES

SECCIÓN PRIMERA

La Asamblea General

ARTÍCULO 24.- 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.
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 Consejo Rector, los

interventores y los liquidadores, así como el ejercicio de la acción de responsabilidad contra los mismos.

- b) Nombramiento y revocación, en su caso, de los auditores de cuentas.
 - c) Examen de la gestión social y aprobación de las cuentas anuales y de la distribución de excedentes o imputación de pérdidas.
 - d) Establecimiento de nuevas aportaciones obligatorias, del interés que devengarán las aportaciones al capital y de las cuotas de ingreso o periódicas.
 - e) Emisión de obligaciones, de títulos participativos o de participaciones especiales.
 - f) Modificación de los Estatutos sociales.
 - g) Constitución de cooperativas de segundo grado, así como la adhesión o separación de las mismas, y la creación, modificación y extinción de secciones dentro de la Cooperativa.
 - h) Fusión, escisión, transformación, cesión global del activo y pasivo, disolución y liquidación de la Cooperativa.
 - i) Toda decisión que suponga una modificación sustancial en la estructura económica, organizativa o funcional de la Cooperativa. Se considerarán modificaciones sustanciales las siguientes:
 - Modificación del Reglamento de Régimen Interno de la Cooperativa.
 - Determinación de la política general de la Cooperativa.
 - j) Todos los demás acuerdos en que así lo establezcan la Ley o estos Estatutos.
4. La Asamblea General podrá impartir instrucciones al Consejo Rector o someter a autorización la adopción por dicho órgano de decisiones o acuerdos sobre determinados asuntos de especial trascendencia.

Asimismo, la Asamblea General podrá debatir y adoptar acuerdos sobre cualesquiera asuntos que sean de interés para la Cooperativa, siempre que no sean competencia de otro órgano social de acuerdo con estos Estatutos.

ARTÍCULO 25.- Clases de Asambleas.

1. Las asambleas generales pueden ser ordinarias y extraordinarias.
2. 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.

Podrá, asimismo, incluir en su orden del día cualquier otro asunto propio de competencia de la Asamblea.

3. Todas las demás asambleas tendrán el carácter de extraordinarias.
4. 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 los asuntos incluidos en el orden del día.

ARTÍCULO 26.- Iniciativa para promover la convocatoria.

1. La Asamblea General podrá ser convocada por el Consejo Rector a iniciativa propia, o bien a petición de los interventores o de al menos un diez por ciento de los socios, con el orden del día propuesto por los peticionarios.
2. La convocatoria de la Asamblea General por el Consejo Rector a iniciativa propia requerirá que, en la reunión que acuerde dicha convocatoria y su orden del día, voten a favor más consejeros que los que voten en contra, no computándose a estos efectos las abstenciones ni las ausencias.
3. En el caso de que el Consejo Rector no convoque en el plazo legal la Asamblea General ordinaria, se estará a lo dispuesto en el art. 29,2 de la LCCM.

ARTÍCULO 27.- Forma de la convocatoria.

1. La convocatoria de la Asamblea General tendrá que hacerse mediante un anuncio destacado en el domicilio social y/o en el tablón asignado para ello, así como por correo electrónico a todos los socios y asociados, o por otro medio que garantice su recepción, con una antelación mínima de quince días y máxima de sesenta a la fecha de celebración.

Los gastos de la comunicación serán asumidos por la Cooperativa y cargados a la Reserva de Educación y Promoción.

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 la información o documentación que se acompañe a la misma.

En el supuesto en que la documentación se encuentre depositada en el domicilio social, se indicará el régimen de consultas de esta, 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 Consejo Rector, quien quedará obligado a incluir los temas solicitados por el diez por ciento de los socios, en escrito dirigido al Consejo Rector previamente a la convocatoria o dentro de los cuatro días siguientes a su publicación.

En el segundo caso, el Consejo Rector 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 esta.

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

ARTÍCULO 28.- Constitución y desarrollo 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 asista un mínimo del veinticinco por ciento de los socios.
2. Podrán asistir todos los que sean socios y asociados en el momento en que sea convocada

la asamblea.

3. Podrá habilitarse la asistencia de los socios por videoconferencia, siempre que el secretario reconozca su identidad de forma fehaciente y así lo exprese en el acta.
4. La Mesa de la Asamblea estará formada como mínimo por el presidente y el secretario, que serán los del Consejo Rector, salvo conflicto de intereses.
5. 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.
6. El presidente de la Mesa dirigirá las deliberaciones, haciendo respetar el orden del día y el de las intervenciones solicitadas. Podrá decidir sobre la presencia de personas no socias cuando lo considere conveniente para la Cooperativa, excepto cuando la asamblea lo rechace por acuerdo mayoritario, y podrá expulsar de la sesión, oída la Mesa, a los asistentes que hagan obstrucción o falten al respeto a la asamblea o a alguno de los asistentes.

ARTÍCULO 29.- Adopción de acuerdos.

1. Para deliberar y tomar acuerdos sobre un asunto será indispensable que conste en el orden del día de la convocatoria o en el aprobado al inicio de la Asamblea General Universal, salvo cuando se trate de:
 - a) Convocatoria de una nueva Asamblea General, o prórroga de la que se está celebrando.
 - b) Verificación extraordinaria de las cuentas anuales.
 - c) Ejercicio de la acción de responsabilidad contra los administradores, los interventores, los auditores o los liquidadores.
 - d) Revocación de los cargos sociales antes mencionados.
2. El presidente dará por suficientemente debatido cada asunto del orden del día y, cuando no haya asentimiento unánime a la propuesta de acuerdo hecha por la Mesa, o siempre que algún socio lo solicite, someterá el tema a votación. Esta podrá hacerse, a criterio de la Mesa, a mano alzada, mediante manifestación pública del voto, verbal o mediante tarjetas u otros documentos.
3. La votación será secreta en la adopción de acuerdos relativos a la elección o revocación de

cargos, resolución de recursos interpuestos por socios o contra decisiones del Consejo Rector relativas a altas, bajas, efectos de las bajas, imposición de sanciones y en los demás supuestos establecidos en la LCCM o en estos Estatutos.

4. 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 similar, ello resulte lo más adecuado para el desarrollo de la reunión.
5. El diez por ciento de los socios presentes y representados 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.
6. 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.
7. Se exceptúa la elección de los cargos sociales, en los que resultará elegido el candidato que obtenga el mayor número de votos válidamente emitidos.
8. En todo caso, será necesaria 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 y títulos participativos.
 - e) Aprobación de nuevas aportaciones obligatorias al capital social y otras obligaciones no previstas en los Estatutos.
 - f) Disolución voluntaria de la Cooperativa.
 - g) Ejercicio de la acción de responsabilidad contra los miembros del Consejo Rector, los interventores, los auditores o los liquidadores, así como la separación o destitución de los mismos, si no constara expresamente en el orden del día de la convocatoria.
9. Las sugerencias y preguntas de los socios se harán constar en el acta. El Consejo Rector

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.

10. El Consejo Rector, previa petición, vendrá obligado a dar traslado de las preguntas formuladas por escrito a los demás socios.

ARTÍCULO 30.- Derecho de voto.

1. En la Asamblea cada socio tiene un voto.
2. Las comunidades de bienes mencionadas en el art. 8 de estos estatutos deberán comunicar, al inicio de la asamblea, quién es la persona o representante físico que va a ejercer en la misma su derecho a voto.
3. 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, sean o no socios.

La representación se acreditará mediante un escrito firmado por el interesado y suficientemente expresivo en cuanto a las facultades conferidas al representante sobre cada asunto del orden del día. En caso de duda sobre la autenticidad o amplitud de la representación decidirá el presidente de la Asamblea.

Los documentos que acrediten las representaciones serán incorporados como anexo al acta de la sesión.

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

3. El socio deberá abstenerse de votar cuando el acuerdo que se someta a la asamblea tenga por objeto la resolución del recurso interpuesto por él contra una sanción impuesta por el Consejo Rector, así como en los casos en los que el acuerdo verse sobre una situación de conflicto de intereses entre él y la Cooperativa.

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

ARTÍCULO 31.- Acta de la asamblea.

1. De cada sesión el secretario redactará un acta, que deberá ser firmada por él y el presidente. El acta deberá recoger en todo caso los siguientes puntos:
 - a) El anuncio de la convocatoria o bien el lugar, fecha y hora de la reunión, así como el orden del día de esta.
 - b) Si la asamblea se celebra en primera o segunda convocatoria.
 - c) Manifestación de la existencia de quórum suficiente para su válida constitución.
 - d) Resumen de las deliberaciones sobre las propuestas sometidas a votación.
 - e) Intervenciones que los interesados hayan solicitado que consten en acta.
 - f) Los acuerdos tomados, indicando con toda claridad los términos de la votación y los resultados de cada una de las mismas.
2. Al acta se adjuntará, como anexo, la lista de los socios asistentes, presentes o representados, y los documentos que acrediten la representación.
3. 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. Antes de firmar y aprobar el acta, se enviará a todos los socios el borrador para su revisión y para que puedan hacer alegaciones al acta en el plazo de tres días
4. El Consejo Rector 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.
5. Cualquier socio podrá solicitar al Consejo Rector certificación del acta o de los acuerdos

adoptados en la asamblea, quedando este obligado a dársela.

6. El secretario del Consejo Rector incorporará el acta de la asamblea al correspondiente Libro de Actas.

ARTÍCULO 32.- Impugnación de los acuerdos de la Asamblea General.

1. Podrán ser impugnados los acuerdos 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. La acción de impugnación de los acuerdos sociales podrá ser ejercitada por cualquier socio, por los miembros del Consejo Rector, los interventores y cualquier tercero que acredite interés legítimo, y caducará en el plazo de un año, con excepción de los acuerdos que, por sus circunstancias, causa o contenido, resulten contrarios a los derechos fundamentales y libertades públicas regulados en la Constitución.
3. En lo no previsto por los números anteriores se aplicará lo dispuesto en el artículo 36 de la LCCM.

SECCIÓN SEGUNDA

El Consejo Rector

ARTÍCULO 33.- 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 esta, en toda circunstancia. Ejercerá todas las funciones y facultades que no estén expresamente atribuidas por la LCCM, o por estos Estatutos, a otros órganos sociales.
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.
3. 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.

4. El Consejo Rector podrá conferir apoderamientos, así como proceder a su revocación, a cualquier persona o entidad, estableciendo las facultades representativas en la correspondiente escritura pública, que deberá ser necesariamente inscrita 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 competencia exclusiva de la Asamblea General.

ARTÍCULO 34.- Composición del Consejo Rector. Funciones de los consejeros.

1. El Consejo Rector se compone de siete 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, secretario, tesorero y tres vocales (vocal 1, vocal 2, vocal 3).
3. Les corresponden a los miembros del Consejo Rector, como funciones propias, las relacionadas a continuación para cada uno de los cargos:

a) Al presidente:

- Representar a la Cooperativa judicial o extrajudicialmente en toda clase de actos, negocios jurídicos, contratos, y en el ejercicio de todo tipo de acciones y de excepciones.
- Firmar la convocatoria y presidir las sesiones y reuniones de los órganos sociales, 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 este.

- 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 esta resuelva definitivamente sobre aquellas medidas provisionales.
- Realizar todas las operaciones propias del objeto social de la Cooperativa, 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.
- Coordinar y ser el enlace entre las distintas Comisiones y el Consejo Rector.
- Sustituir interinamente al presidente en caso de ausencia, enfermedad o imposibilidad ocasional de este.

c) Al secretario:

- Llevar y custodiar los libros de la Cooperativa, excepto los libros de contabilidad y el de los informes de los interventores y/o los auditores.
- Redactar de forma circunstanciada las actas de las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector en que actúe como secretario.
- 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 35.- Elección del Consejo Rector. Procedimiento electoral.

1. Ningún socio podrá presentarse al cargo de consejero al margen del procedimiento electoral establecido en el presente artículo. La presentación de candidaturas fuera del plazo previsto en el mismo será nula. Los consejeros sometidos a renovación no podrán calificar, ni opinar, sobre otros candidatos.
2. El Consejo Rector convocará a la Asamblea General que deba renovar los cargos del mismo, con al menos 30 días de antelación a la finalización de sus mandatos.
3. Cinco días antes de la celebración de la asamblea se publicará la lista de los socios que se hayan presentado como candidatos para cubrir los cargos vacantes.
4. Constituida la Asamblea General, y cuando vaya a tratarse el punto del orden del día relativo a la elección de los consejeros, 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, quienes actuarán como presidente y secretario, respectivamente. De haber varios socios en las mismas condiciones de antigüedad se nombrarán de entre ellos por sorteo.
5. La Mesa dará lectura a las propuestas de candidatura recibidas desde la convocatoria de la asamblea y hasta el plazo previsto en el número 3 de este artículo. 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 su candidatura o ha aceptado la propuesta por escrito dirigido al Consejo Rector.
6. La Mesa comprobará que, por los datos conocidos por la Cooperativa, los candidatos inicialmente propuestos cumplen los requisitos legales y estatutariamente exigidos para ocupar los cargos a cubrir 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 puedan formular los presentes.

En el supuesto de las comunidades de bienes previstas en el art. 8 de estos estatutos, podrá

- ser candidato la persona física que la comunidad haya designado como su representante.
7. La Mesa admitirá las candidaturas de los socios que puedan legal y estatutariamente desempeñar el cargo y hayan ratificado su candidatura en la forma antes expuesta, 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.
 8. 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.
 9. A continuación se pasará a la 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.
 10. 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.
 11. Finalizada la votación, la Mesa procederá al recuento de los votos, siendo declarados electos los candidatos que hayan obtenido el mayor número de votos.
 12. Los consejeros electos aceptarán expresamente su designación ante la asamblea reunida, comprometiéndose a desempeñar el cargo leal y diligentemente, y manifestando no hallarse incurso en ninguna de las incompatibilidades, incapacidades y prohibiciones para el ejercicio del mismo establecidas en la LCCM o en estos Estatutos.
 13. Si el electo no estuviese presente en la reunión deberá dirigir escrito en estos mismos términos al Consejo Rector en el plazo de quince días desde la elección.
 14. Los nombramientos de cargos surtirán efectos internos desde el momento de la aceptación expresa por los electos, debiendo inscribirse en el Registro de Cooperativas en los términos y plazos establecidos en la LCCM.
 15. El Reglamento de Régimen Interno podrá desarrollar y detallar las normas electorales antedichas.

ARTÍCULO 36.- Duración, vacantes y cese de los consejeros.

1. La duración ordinaria del mandato de los miembros del Consejo Rector será de cuatro años, pudiendo ser reelegidos de forma sucesiva por iguales períodos.

La renovación del Consejo Rector se hará por mitad de tiempo y de miembros.

En la primera renovación se elegirán o reelegirán los siguientes cargos: vicepresidente, secretario y vocal 3.

En la siguiente renovación se elegirán o reelegirán los siguientes cargos: presidente, tesorero y resto de vocales.

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 9 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.
6. No obstante, se producirá la destitución obligatoria y automática de los consejeros, que podrá ser instada por cualquier socio, si se encontrasen incurso en alguno de los siguientes supuestos:
 - a) Hallarse afectados por incompatibilidad legal o estatutaria.
 - b) Haber acordado el Consejo Rector, con cargo a la Cooperativa y sin autorización previa de la Asamblea General, obligaciones u operaciones en situaciones de

- conflicto de intereses.
- c) Haber cometido actos manifiestamente delictivos o ilegales y dolosos.
 - d) Tener o pasar a tener, bajo cualquier forma, intereses opuestos a los de la Cooperativa.
 - e) Acreditarse médicamente que padecen algún tipo de discapacidad cognitiva
7. Los consejeros que hubieran agotado el plazo para el que fueron elegidos continuarán ejerciendo sus cargos hasta el momento en que se produzca la aceptación de los que les sustituyan.
8. Si, como consecuencia de cualquier clase de cese, el cargo de presidente quedase vacante, será sustituido en sus funciones por el vicepresidente hasta que se celebre la Asamblea General que haya de elegir al nuevo presidente, la cual deberá tener lugar a la mayor brevedad posible.
9. Si quedasen vacantes simultáneamente los cargos de presidente y vicepresidente, o si quedase un número de miembros del Consejo Rector insuficiente para constituir válidamente este, 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. La convocatoria de esta asamblea podrá acordarla el Consejo Rector, aunque no concurra el número de miembros exigido en el artículo 37 de estos Estatutos.
10. El ejercicio del cargo de consejero no dará lugar a retribución alguna, pero será resarcido por la Cooperativa de los gastos que le cause el ejercicio del mismo.

ARTÍCULO 37.- Funcionamiento del Consejo Rector.

1. El Consejo Rector se reunirá, previa convocatoria del presidente o del que haga sus veces, a iniciativa propia o a petición de cualquier consejero.

Si la solicitud no fuese atendida en el plazo de diez días, podrá ser convocado por quien hubiese hecho la petición, siempre que logre para su convocatoria la adhesión, al menos, de un tercio del Consejo.

No será necesaria la convocatoria cuando, estando presentes todos los consejeros, decidan

por unanimidad la celebración del Consejo.

2. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión más de la mitad de sus componentes.

La asistencia de los consejeros a las reuniones será personal e indelegable.

3. El presidente y el secretario deberán hallarse presentes.

En caso de ausencia justificada de cualquiera de ellos, o de ambos, podrán ser sustituidos por otros consejeros, que desempeñarán las funciones del ausente durante la reunión.

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

5. Cada consejero tiene un voto. El voto del presidente dirimirá los empates.

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

7. Podrán adoptarse acuerdos por escrito y sin convocatoria previa cuando ningún consejero se oponga a este procedimiento y fuese necesaria la adopción urgente de algún acuerdo o medida.

En este caso el presidente dirigirá por correo electrónico una propuesta de acuerdo a cada uno de los consejeros, los cuales responderán favorable o desfavorablemente a la propuesta a vuelta de correo; el acuerdo se entenderá adoptado, en su caso, cuando se reciba la última de las comunicaciones de los consejeros, en cuyo momento el secretario lo transcribirá al Libro de Actas, haciendo constar las fechas y conducto de las comunicaciones dirigidas a los consejeros, así como las fechas y conducto de las respuestas, incorporándose además como anexo al acta el escrito emitido por el presidente y los escritos de respuesta de los demás consejeros.

8. De cada reunión del Consejo se levantará acta, la cual recogerá la fecha, hora y lugar de la celebración, el orden del día, los asistentes, el resumen de los temas tratados, las intervenciones de las cuales se haya pedido constancia, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones.

9. Las actas, una vez aprobadas y firmadas por el presidente y el secretario, se incorporarán al Libro de Actas del Consejo Rector.

ARTÍCULO 38.- Impugnación de los acuerdos del Consejo Rector.

1. Podrán ser impugnados los acuerdos del Consejo Rector 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 para ejercitar la acción de impugnación los consejeros, incluso los que hubieran votado a favor o se hubieran abstenido, los miembros de los demás órganos sociales de la Cooperativa y los restantes socios.
3. En lo no previsto por los números anteriores se aplicará lo dispuesto en el artículo 42 de la LCCM.

SECCIÓN TERCERA

Los Interventores

ARTÍCULO 39.- Los Interventores. Nombramiento.

1. La Asamblea General elegirá de entre los socios, en votación secreta y por el mayor número de votos, dos interventores, los cuales ejercerán el cargo durante tres años, pudiendo ser reelegidos.
2. El procedimiento para la elección de los interventores será el mismo que el establecido para el Consejo Rector en el art. 35 de estos Estatutos, si bien de la Mesa electoral formará parte también un interventor, salvo que figure como candidato a la reelección, en cuyo caso ocupará su puesto el socio que sea designado al efecto mediante sorteo.

En el supuesto de las comunidades de bienes previstas en el art. 8 de estos estatutos, podrá ser candidato al cargo de interventor la persona física que la comunidad haya designado como su representante.

3. Nadie puede ser elegido o designado, ni actuar como interventor, si hubiese sido miembro del Consejo Rector o de la Comisión Financiera durante todo o parte del período sometido a la fiscalización interventora.

4. El ejercicio del cargo de interventor no da derecho a retribución alguna, pero será resarcido por los gastos que su desempeño le origine.
5. El interventor que hubiera agotado el plazo para el que fue elegido continuará ostentado su cargo hasta el momento en que se produzca la aceptación del que le sustituya.

ARTÍCULO 40.- Funciones de los Interventores.

1. Los interventores, como órgano de fiscalización de la Cooperativa, tienen como principal función la censura de las cuentas anuales, así como el Informe de la Gestión del Consejo Rector.
2. Los interventores dispondrán de un plazo de treinta días, desde que las cuentas les sean entregadas por el Consejo Rector, para formular su informe por escrito, proponiendo su aprobación a la Asamblea General Ordinaria o formulando los reparos que estimen convenientes.

Si, como consecuencia del informe, el Consejo Rector se viera obligado a modificar o alterar las cuentas anuales, los interventores habrán de ampliar su informe sobre los cambios introducidos.

3. Los interventores tienen derecho a consultar y comprobar, en cualquier momento, toda la documentación de la Cooperativa, y proceder a las verificaciones que estimen necesarias, no pudiendo revelar particularmente a los demás socios o a terceros el resultado de sus investigaciones.
4. Los informes de los interventores se registrarán en el Libro de Informes de la Censura de Cuentas.
5. En tanto no se haya emitido el informe de los interventores, o transcurrido el plazo para hacerlo, no podrá ser convocada la Asamblea General a cuya aprobación vayan a someterse las cuentas.

SECCIÓN CUARTA

Disposiciones comunes al Consejo Rector y a los Interventores.

ARTÍCULO 41.- Incompatibilidades, incapacidades y prohibiciones.

1. No podrán ser miembros del Consejo Rector 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.
 - b) Los que desempeñen o ejerzan por cuenta propia o ajena actividades competitivas o complementarias a las de la Cooperativa, salvo que medie autorización expresa de la Asamblea General, en cada caso.
 - c) Las personas que sean inhabilitadas conforme a la Ley Concursal mientras no haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso, quienes se hallen impedidos para el ejercicio de empleo o cargo público y aquéllos que por razón de su cargo no puedan ejercer actividades económicas lucrativas.
 - d) Quienes, como integrantes de dichos órganos, hubieran sido sancionados, al menos dos veces, por la comisión de faltas graves o muy graves por conculcar la legislación cooperativa. Esta prohibición se extenderá a un período de tiempo de cinco años, a contar desde la firmeza de la última sanción.
2. Son incompatibles entre sí los cargos de miembro del Consejo Rector e interventor, así como con los parientes de estos hasta el segundo grado de consanguinidad o de afinidad.
3. Ningún socio podrá desempeñar simultáneamente el cargo de miembro del Consejo Rector en dos cooperativas del mismo tipo o clase que “CENTRO DE CONVIVENCIA COOPERATIVO, S.COOP. MAD.”.
4. El miembro del Consejo Rector o el interventor que incurra en alguna de las prohibiciones, o bien se encuentre afectado por alguna de las incapacidades o incompatibilidades previstas en este artículo, será inmediatamente destituido a petición de cualquier socio, sin perjuicio de la responsabilidad en que pueda haber incurrido por su conducta desleal.
5. 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 42.- Responsabilidad.

1. Los miembros del Consejo Rector y los interventores 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 Consejo Rector 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.

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

3. Los interventores responderán de sus actos en los mismos términos que los establecidos en el apartado anterior para los miembros del Consejo Rector, si bien su responsabilidad no tendrá carácter solidario.
4. Estarán exentos de responsabilidad los miembros del Consejo Rector que no hayan participado en la sesión, o hayan votado en contra del acuerdo y hecho constar su oposición al acuerdo adoptado en el acta de la sesión o mediante escrito dirigido al Consejo Rector en los veinte días siguientes a la celebración de la misma.
5. La acción de responsabilidad contra los miembros del Consejo Rector y/o los interventores podrá ser ejercitada por la Cooperativa, previo acuerdo de la Asamblea General.
6. La acción de responsabilidad contra los miembros del Consejo Rector y contra los interventores, por daños causados, se regirá por lo dispuesto en la legislación aplicable a las sociedades mercantiles.

ARTÍCULO 43.- Conflicto de intereses.

1. Será precisa la previa autorización de la Asamblea General cuando la Cooperativa hubiera de obligarse con cualquier miembro del Consejo Rector, un interventor, o con alguno de los parientes de estos 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.

2. Las personas en que concurra la situación de conflicto de intereses con la Cooperativa no podrán votar la propuesta que constituye el objeto del punto del orden del día de la Asamblea General que haya de adoptar el acuerdo correspondiente.
3. 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 44.- 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 recibirán el importe de los gastos que se les produzcan por el ejercicio de su función y responderán del mismo con arreglo a lo previsto en estos Estatutos para los miembros del Consejo Rector.

CAPÍTULO V

RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA COOPERATIVA

ARTÍCULO 45.- Responsabilidad.

1. La Cooperativa responderá de sus deudas con todo su patrimonio presente y futuro, excepto el correspondiente a la Reserva de Promoción y Educación, 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 46.- El capital social. Suscripción y desembolso de las aportaciones

dinerarias.

1. El capital social estará constituido por las aportaciones obligatorias y voluntarias de los socios.
2. Las aportaciones al capital social serán de la clase A (art. 47,1 a de la LCCM), con derecho a reembolso en caso de baja.
3. Las aportaciones obligatorias estarán representadas en títulos nominativos de MIL EUROS (1.000 €) de valor nominal cada uno de ellos.
4. Los socios, para adquirir la condición de tal, deberán suscribir al menos 260 títulos nominativos de aportación al capital social (por importe, pues, de doscientos sesenta mil EUROS [260000 €]), cuyo desembolso se hará íntegramente en el momento de la suscripción.

No obstante, y cuando medien causas suficientemente justificadas, el Consejo Rector podrá conceder al nuevo socio un aplazamiento del desembolso de sus aportaciones obligatorias al capital social, siempre que la cantidad aplazada no supere el 50% del importe suscrito y el plazo no exceda de 12 meses como máximo y siempre que no perjudique a la situación económica de la Cooperativa.

En caso de aplazamiento el Consejo Rector podrá exigir al nuevo socio la prestación de garantías suficientes para el pago del resto aplazado, tales como la constitución de un aval, la pignoración de títulos-valores u otros medios de afianzamiento similares.

5. Cada título nominativo de aportación al capital social deberá recoger al menos los siguientes datos:
 - a) La denominación de la Cooperativa, la fecha de constitución y su número de inscripción en el Registro de Cooperativas.
 - b) El nombre, apellidos y DNI del titular.
 - c) El valor nominal, el importe desembolsado y, en su caso, la fecha y cuantía de los sucesivos desembolsos.
 - d) Las actualizaciones, en su caso.
6. El importe total de las aportaciones de cada socio al capital social no podrá exceder del 5%

del mismo.

7. Las aportaciones voluntarias se acreditarán, en su caso, mediante títulos nominativos, cada uno de los cuales expresará, además de los datos establecidos para las aportaciones obligatorias, la fecha del acuerdo de emisión y en su caso, la retribución o tipo de interés fijado.
8. El socio que incumpla la obligación de desembolsar las aportaciones 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 abonar el interés legal por la cantidad adeudada y resarcirla por los daños y perjuicios causados por la morosidad.

En el caso de que no normalice su situación en el plazo que el Consejo Rector le dé para ello, podrá ser expulsado de la Cooperativa de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18 de estos Estatutos.

ARTÍCULO 47.- El capital social mínimo.

El capital social mínimo de la Cooperativa se fija en la cantidad de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000 €).

ARTÍCULO 48.- Nuevas aportaciones obligatorias al capital social.

1. La Asamblea General, por una mayoría de dos tercios de los votos presentes y representados, podrá aprobar en cualquier momento nuevas aportaciones obligatorias al capital social, señalando las condiciones de suscripción y plazos de desembolso.
2. El socio disconforme con dicho acuerdo podrá darse de baja voluntaria en la Cooperativa, la cual será considerada como justificada siempre que haya votado en contra del acuerdo y exprese su disconformidad mediante escrito dirigido al Consejo Rector dentro del plazo de un mes.

ARTÍCULO 49.- Aportaciones voluntarias al capital social.

La Asamblea General podrá acordar la emisión de títulos de aportación voluntaria al capital social, fijando las condiciones de su suscripción y desembolso, y, en su caso, retribución y/o tipo de interés.

ARTÍCULO 50.- Actualización del capital social y de las aportaciones.

1. El valor del capital social se actualizará anualmente al finalizar el ejercicio económico.
2. 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.

ARTÍCULO 51.- Otros medios de financiación.

1. Cuotas de ingreso y periódicas.

- a) Las cuotas de ingreso y periódicas no forman parte del capital social ni son reintegrables.
- b) La Asamblea General, por mayoría de dos tercios de los votos presentes y representados, podrá aprobar cuotas de ingreso para los nuevos socios y modificar su importe, sin que este pueda ser superior en ningún caso al 30% del importe de las aportaciones obligatorias al capital social a suscribir por el mismo.
- c) La Asamblea General, asimismo por mayoría de dos tercios de los votos presentes y representados, podrá aprobar cuotas periódicas, determinando su cuantía y plazo de desembolso.

2. Pagos entregados para la obtención de los servicios cooperativizados.

- a) Los pagos efectuados por los socios para la obtención de los bienes, servicios y suministros cooperativizados no forman parte del capital social ni tampoco integran el patrimonio cooperativo.
- b) Dichos pagos tienen la naturaleza de contraprestación por la obtención o utilización de los mismos y están sujetos a las condiciones pactadas con la Cooperativa.

ARTÍCULO 52.- Transmisión de las aportaciones.

A) Por actos “inter vivos”:

1. En el caso de **baja voluntaria no justificada (Art. 16 A, 2)** de un socio, el Consejo Rector ofrecerá la opción de ingresar en la Cooperativa y adquirir los derechos sobre una unidad habitacional a las personas de la bolsa de interesados según el orden establecido. Si ninguna aceptara, el socio cesante podrá presentar un candidato a

adquiriente y el Consejo Rector estudiará su idoneidad.

En todo caso el candidato que vaya a sustituir al socio dado de baja deberá solicitar y obtener su ingreso como socio, de acuerdo con lo establecido en estos Estatutos.

2. Será nula y no surtirá efecto alguno frente a la Cooperativa la transmisión de las aportaciones que realice cualquier socio sin cumplir los requisitos y el procedimiento establecidos en el apartado anterior.
3. El socio que, tras perder los requisitos para continuar como tal, causase **baja voluntaria u obligatoria justificadas (Art. 16A, 3 y B)**, podrá transmitir documentalmente sus aportaciones a la persona con la que comparta unidad habitacional, a su pareja, ascendientes, descendientes o a la persona por él designada como beneficiaria, siempre que estos soliciten su ingreso como socios en los tres meses siguientes a la baja de aquel y cumplan los requisitos exigidos para ello.
4. En los dos casos anteriores, el nuevo socio, si hubiera lugar, deberá suscribir las aportaciones que fuesen necesarias para completar su aportación obligatoria al capital, así como las demás cantidades abonadas por el socio cesante, de conformidad con los acuerdos adoptados por los órganos de la Cooperativa en el marco de su competencia.

B) En el supuesto de sucesión “mortis causa”:

1. Las aportaciones realizadas por el causante son transferibles a sus herederos legítimos.
2. El derechohabiente podrá adquirir 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 8, 9 y 10 de estos Estatutos.
3. En cualquier otro caso tendrá derecho a la liquidación del crédito que represente la parte social transmitida.
4. Si los herederos fueran varios, el Consejo Rector podrá exigir que el derecho a la condición de socio sea ejercitado por uno solo, con el expreso consentimiento de los demás, y si no hubiera acuerdo entre los coherederos se procederá a abonar la liquidación, conforme se prevé en el apartado anterior, a quienes acrediten tener derecho a ella.

ARTÍCULO 53.- Reducción del capital social.

La reducción del capital social de la Cooperativa se ajustará a lo dispuesto en el art. 54 de la LLCM.

ARTÍCULO 54.- Determinación de los resultados del ejercicio económico. Distribución de beneficios y excedentes. Imputación de pérdidas.

La determinación de los resultados del ejercicio económico en la Cooperativa, la distribución de los beneficios y excedentes y la imputación de las pérdidas se llevarán a cabo de acuerdo con dispuesto en los arts. 57, 58 y 59 de la LLCM.

ARTÍCULO 55.- El fondo de reserva obligatorio.

1. El fondo de reserva obligatorio se destinará a la consolidación, desarrollo y garantía de la Cooperativa, siendo irrepartible entre los socios.
2. Se destinarán necesariamente a dicho fondo las cantidades y porcentajes previstos en el art. 60,2 de la LLCM.

ARTÍCULO 56.- Reservas voluntarias.

Podrán constituirse reservas voluntarias, con la finalidad de reforzar la consolidación, desarrollo y garantía de la Cooperativa, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 61 de la LLCM. Igualmente se podrán crear reservas voluntarias de respaldo para cubrir las necesidades de la Cooperativa.

ARTÍCULO 57.- El Fondo de Educación y Promoción del Cooperativismo.

1. El fondo de educación y promoción del cooperativismo se destinará a actividades que desarrollen algunos de los siguientes fines:
 - a) Acciones en defensa y promoción de los derechos de los consumidores y usuarios, de conformidad con la legislación vigente.
 - b) La formación de los socios y trabajadores de la Cooperativa en los principios y valores cooperativos.
 - c) La promoción y difusión del cooperativismo y de las relaciones intercooperativas.
 - d) La promoción cultural, profesional y asistencial de sus socios, del entorno local y de la

comunidad en general.

- e) El ejercicio de acciones medioambientales.
- 2. La dotación de este fondo podrá ser aportada total o parcialmente a una asociación, unión, confederación de cooperativas, a grupos cooperativos y a cooperativas de segundo o ulterior grado que tengan por objeto los mismos o similares fines que los indicados en el apartado anterior.
- 3. Se destinarán necesariamente a este fondo las cantidades y porcentajes establecidos en el art. 62,2 de la LCCM.
- 4. El importe de esta reserva es inembargable, excepto por deudas contraídas para el cumplimiento de sus fines, y no podrá repartirse ni siquiera en el caso de liquidación de la Cooperativa.

CAPÍTULO VI

DOCUMENTACIÓN SOCIAL Y CONTABILIDAD

ARTÍCULO 58.- Documentación social.

- 1. La Cooperativa deberá llevar, en orden y al día, los siguientes libros:
 - a) Libro Registro de socios, asociados y aportaciones al capital social.
 - b) Libros de actas de la Asamblea General, del Consejo Rector, y, en su caso, de los demás órganos colegiados.
 - c) Cualesquiera otros que vengan impuestos por disposiciones legales.
- 2. Los libros sociales serán legalizados en la forma dispuesta en la LCCM y el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Registro de Cooperativas de la Comunidad de Madrid.

ARTÍCULO 59.- 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.
- 2. La Cooperativa llevará los siguientes libros contables:

- a) Libro de inventarios y cuentas anuales.
 - b) Libro Diario.
 - c) Cualesquiera otros que vengan impuestos por disposiciones legales.
3. Los libros de contabilidad se presentarán en el Registro de Cooperativas de la Comunidad de Madrid, para su legalización, antes de que transcurran los cuatro meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio.

ARTÍCULO 60.- Ejercicio económico.

1. Anualmente, y con referencia al 31 de diciembre, quedará cerrado el ejercicio económico de la Cooperativa.
2. El Consejo Rector 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 de los excedentes disponibles o la de imputación de las pérdidas.
3. En el informe de gestión el Consejo Rector explicará con toda claridad la marcha de la Cooperativa, las expectativas reales, el destino dado a la Reserva de Educación y Promoción, las variaciones habidas en el número de socios, e informará de los sucesos más relevantes ocurridos para la Cooperativa después del cierre del ejercicio.
4. El Consejo Rector deberá poner las cuentas anuales y el informe de gestión a disposición de los interventores, si no hay obligación de auditarlas, los cuales deberán elaborar y remitirle un informe escrito sobre dichos documentos en el plazo máximo de treinta días desde su puesta a disposición.

ARTÍCULO 61.- Cuentas anuales.

1. Las cuentas anuales, el informe de gestión y el de los interventores (o, en su caso, el de los auditores), se pondrán a disposición de todos los socios junto con con la convocatoria de la Asamblea General Ordinaria a la que le corresponde debatirlas, y, en su caso, aprobarlas.
2. Una vez aprobadas las cuentas anuales por la Asamblea General, el Consejo Rector deberá presentarlas en el Registro de Cooperativas, para su depósito, en la forma prevista en el art. 64,6 de la LCCM.

ARTÍCULO 62.- Auditoría externa.

1. La Cooperativa deberá someter a auditoría externa las cuentas anuales y el informe de gestión cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el art. 65,1 de la LCCM.
2. La designación de los auditores de cuentas corresponde a la Asamblea General antes de que finalice el ejercicio a auditar.

CAPÍTULO VII

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COOPERATIVA.

ARTÍCULO 63.- Causas de disolución.

La Cooperativa se disolverá por acuerdo de la Asamblea General, adoptado por mayoría de los dos tercios de los socios presentes y representados, así como por cualquiera de las demás causas establecidas en el artículo 90 de la LCCM.

ARTÍCULO 64.- Liquidación.

1. Disuelta la Cooperativa se abrirá el período de liquidación, excepto en los supuestos de fusión, absorción o escisión.
2. La Asamblea General elegirá de entre los socios tres liquidadores mediante votación secreta y por la mayoría de votos.
3. La liquidación y extinción de la Cooperativa se ajustará a las normas establecidas en la LCCM.

ARTÍCULO 65.- Adjudicación del haber social.

En la adjudicación del haber social se seguirán las normas previstas en el artículo 98 de la LCCM.

CAPÍTULO VIII

MODIFICACIONES SOCIALES

ARTÍCULO 66.- 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 o representados, y deberá elevarse a escritura pública, que se inscribirá en el Registro de Cooperativas.

2. Serán competentes para proponer modificaciones estatutarias:

- a) El Consejo Rector o cualquiera de sus miembros.
- b) Los socios que representen al menos un 20% del total.

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.
- d) 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 tendrán derecho a causar baja justificada, ejercitándose este derecho de acuerdo con lo establecido en estos Estatutos.

ARTÍCULO 67.- Fusión, escisión y transformación.

La Cooperativa podrá fusionarse o escindirse, así como transformarse en otro tipo de sociedad, con arreglo a lo previsto en los artículos 68 y siguientes de la LCCM.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TRANSITORIA

La reducción del número de miembros del Consejo Rector, desde los 9 establecidos en los anteriores estatutos a los 7 fijados en los presentes estatutos, se llevará a cabo en la primera renovación parcial del órgano de administración que se celebre en aplicación de lo dispuesto en el art. 36,1 de estos estatutos.

Por consiguiente, la duración del mandato de los dos consejeros cuyos cargos deben suprimirse para reducir el número de vocalías de 5 a 3 expirará cuando se cumpla el plazo de dos años desde la fecha de aprobación de los presentes estatutos.