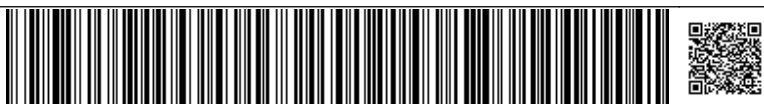




Estatutos de **EL RAYO VERDE,** **SOCIEDAD COOPERATIVA CANARIA**

ÍNDICE

CAPÍTULO I. DENOMINACIÓN, DOMICILIO, ÁMBITO TERRITORIAL, PRINCIPIOS, OBJETO SOCIAL, COMUNICACIONES, PROMOCIONES, ACTIVIDADES, FINALIDADES Y DURACIÓN.....	3
Artículo 1.- Denominación.....	3
Artículo 2.- Domicilio Social.....	3
Artículo 3.- Ámbito territorial de actuación.....	3
Artículo 4.- Principios.....	3
Artículo 5.- Objeto Social.....	4
Artículo 6.- Actividades.....	4
Artículo 7.- Comunicaciones por medios electrónicos con las personas socias.....	5
Artículo 8.- Construcciones por fases o promociones.....	5
Artículo 9.- Actividad cooperativizada.....	6
Artículo 10.- Duración.....	6
CAPÍTULO II. DE LAS PERSONAS SOCIAS.....	7
Artículo 11.- Clases de personas socias.....	7
Artículo 12.- Prestadores de servicios a la cooperativa.....	8
Artículo 13.- Requisitos para ser personas socias.....	8
Artículo 14.- Procedimiento de admisión.....	9
Artículo 15.- Derechos de las personas socias.....	9
Artículo 16.- Responsabilidades de la persona socia.....	11
Artículo 17.- Baja voluntaria y obligatoria.....	13
Artículo 18.- Consecuencias de la baja.....	15
Artículo 19.- Normas de disciplina social.....	15
Artículo 20.- Sanciones.....	17
Artículo 21.- Procedimiento sancionador.....	17
Artículo 22.- Procedimiento de expulsión.....	18
CAPÍTULO III. REPRESENTACIÓN Y GESTIÓN DE LA COOPERATIVA.....	18
Artículo 23.- Órganos Sociales.....	18
Artículo 24.- Asamblea General. Concepto y tipos.....	18
Artículo 25.- Competencias de la Asamblea General.....	19
Artículo 26.- Convocatoria de la Asamblea General.....	19
Artículo 27.- Constitución y funcionamiento de la Asamblea General.....	20
Artículo 28.- Acta de la Asamblea General.....	21
Artículo 29.- Derecho de voto.....	22
Artículo 30.- Adopción de acuerdos.....	22
Artículo 31.- Impugnación de acuerdos de la Asamblea General.....	22
Artículo 32.- El Consejo Rector: naturaleza y competencia.....	23



Artículo 33.- Composición, nombramiento y competencias del Consejo Rector	24
Artículo 34.- Organización, funcionamiento y mandato del Consejo Rector.....	25
Artículo 35.- Vacantes, renuncias y retribución del Consejo Rector.....	25
Artículo 36.- Impugnación de acuerdos del Consejo Rector.....	25
Artículo 37.- De la Intervención.....	26
CAPÍTULO IV. RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA COOPERATIVA.....	26
Artículo 38.- Responsabilidad de las personas socias y de la cooperativa.....	27
Artículo 39.- El capital social.....	27
Artículo 40.- El capital social mínimo.....	27
Artículo 41.- Aportaciones Obligatorias.....	28
Artículo 42.- Aportaciones de las nuevas personas socias.....	28
Artículo 43.- Aportaciones Voluntarias.....	28
Artículo 44.- Cuotas de Ingreso y periódicas.....	29
Artículo 45.- Remuneración de las aportaciones.....	29
Artículo 46.- Actualización de las aportaciones.....	29
Artículo 47.- Transmisión de las aportaciones.....	29
Artículo 48.- Reembolso de las aportaciones.....	29
Artículo 49.- Participaciones especiales.....	30
Artículo 50.- Otras financiaciones.....	30
Artículo 51.- Fondo de Reserva Obligatorio.....	30
Artículo 52.- Fondo de Educación y Promoción.....	30
Artículo 53.- Fondo de Reserva Voluntario de Solidaridad.....	31
Artículo 54.- Ejercicio Económico.....	31
Artículo 55.- Determinación de los resultados del ejercicio económico.....	31
Artículo 56.- Aplicación de los Excedentes.....	32
Artículo 57.- Imputación de las pérdidas.....	32
Artículo 58.- Actividad Económica.....	33
Artículo 59.- Control de movimiento de salida de dinero.....	34
CAPÍTULO V. DOCUMENTACIÓN SOCIAL Y CONTABILIDAD.....	34
Artículo 60.- Documentación social.....	34
Artículo 61.- Contabilidad, cuentas anuales y auditoría de cuentas.....	35
CAPÍTULO VI. MODIFICACIONES ESTRUCTURALES.....	35
Artículo 62.- Fusión, escisión y transformación de la cooperativa.....	35
CAPÍTULO VII. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COOPERATIVA.....	35
Artículo 63.- Causas de disolución.....	35
Artículo 64.- Liquidación.....	36
Artículo 65.- Adjudicación del haber social.....	36
Artículo 66.- FINAL.....	36



CAPÍTULO I. DENOMINACIÓN, DOMICILIO, ÁMBITO TERRITORIAL, PRINCIPIOS, OBJETO SOCIAL, COMUNICACIONES, PROMOCIONES, ACTIVIDADES, FINALIDADES Y DURACIÓN

Artículo 1.- Denominación

Con la denominación de EL RAYO VERDE, S. COOP. CAN., se constituye una cooperativa de vivienda colaborativa en la localidad de Tazacorte, provincia de Santa Cruz de Tenerife. Es una sociedad cooperativa sin ánimo de lucro, con plena capacidad jurídica y con responsabilidad limitada de sus socios y socias, sujeta a los principios y disposiciones de la Ley 4/2022, de 31 de octubre, de Sociedades Cooperativas de Canarias, además de por estos estatutos.

Cuando en estos estatutos se haga referencia a la Ley sin especificar, ha de entenderse referida a la Ley de Sociedades Cooperativas de Canarias mencionada anteriormente.

Artículo 2.- Domicilio Social

La cooperativa fija su domicilio en Residencial Martín, Calle Cronista Luís Sánchez Brito, 4 2ºC, 38770 Tazacorte, Santa Cruz de Tenerife La cooperativa podrá trasladar su domicilio dentro del mismo término municipal por acuerdo del Consejo Rector. Si el cambio de domicilio se encontrara fuera de este supuesto se requerirá acuerdo de la Asamblea General. El acuerdo de traslado, elevado a público, será presentado en el Registro de Sociedades Cooperativas de Canarias, en adelante el Registro, para su preceptiva inscripción.

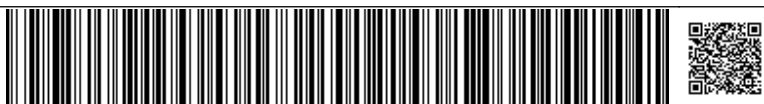
Artículo 3.- Ámbito territorial de actuación

La cooperativa desarrollará su actividad societaria en la Comunidad Autónoma de Canarias.

Artículo 4.- Principios

Los principios en los que se basa esta cooperativa son:

1. Participación.
2. Tolerancia y apoyo mutuo.
3. Solidaridad, en especial en situación de soledad en la vejez, pérdida de salud o en la crianza de familias monoparentales.
4. Autonomía personal.
5. Integración en el entorno y compromiso social.
6. Calidad de vida.
7. Consideración de las relaciones humanas como fuente principal de bienestar donde se vivencie la generosidad, el buen humor y la consideración del otro.
8. Equilibrio entre la actividad de relación social y la independencia personal incrementando así la dimensión de la superficie de interrelación y servicios frente a la superficie privativa de vivienda.
9. Inclusión.
10. Democracia basada en la transparencia y la búsqueda de consenso.
11. Sostenibilidad y respeto a la naturaleza basando su acción en servir de ejemplo y de referencia responsable ante las generaciones futuras y en el cuidado del planeta.
12. Responsabilidad en el cuidado personal que favorecerá la consideración y el cuidado de las personas socias y de quienes convivan habitualmente con ellas.
13. Utilización de los servicios públicos de todo tipo (sociales, sanitarios, educativos...) a los que se tenga derecho.



Artículo 5.- Objeto Social

1. La cooperativa tiene como finalidad hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada, asequible y sostenible económica, social y medioambientalmente, constituyendo un sistema de organización comunitaria de la vivienda.
2. Como cooperativa de viviendas sin ánimo de lucro, tiene por objeto facilitar alojamiento a las personas socias y a quienes con ellas convivan en las mejores condiciones posibles de información, calidad y precio, en régimen de cesión de uso respecto de las viviendas, locales, aparcamientos, servicios o edificaciones complementarias y organizar su uso, en particular con respecto a los elementos comunes, así como regular y llevar a cabo su administración, conservación, rehabilitación y mejora.
Las viviendas, espacios anexos a las viviendas, locales y zonas comunes permanecerán en todo momento bajo propiedad de la cooperativa, teniendo las personas socias de vivienda un derecho de uso sobre las mismas.
3. Como cooperativa de consumidores y usuarios, es objeto de la cooperativa el suministro de bienes y servicios necesarios para el adecuado mantenimiento y sostenimiento del edificio y de sus instalaciones, tanto de uso privativo como de uso común, así como la provisión para el consumo de los bienes y servicios complementarios por parte de las personas socias y de quienes conviven habitualmente con ellas. Estos bienes y servicios podrán ser adquiridos a terceras personas o producidos por la propia cooperativa.
4. Acorde con los principios que nos guían en este proyecto de vida que fomenta las relaciones personales basadas en la tolerancia, el apoyo mutuo y la integración en el entorno, desarrollaremos actividades que fomenten la autonomía personal, la calidad de vida y los cuidados como fuente de bienestar.
5. También constituye el objeto de la cooperativa desarrollar actuaciones de educación, formación, asistencia, representación y defensa de las socias consumidoras.

Artículo 6.- Actividades

Para el logro del objeto social de esta cooperativa se podrán realizar las siguientes actividades:

1. Adquirir, parcelar y urbanizar terrenos y, en general, desarrollar cuantas actividades y trabajos sean necesarios para el cumplimiento de su objeto social.
2. Promover la construcción de las viviendas, locales, garajes y zonas comunes necesarias para el cumplimiento de su objeto social, así como de su conservación, mantenimiento y mejora. CNAE 4121 "Construcción de edificios".
3. La cooperativa tendrá personalidad jurídica en todos sus actos y contratos, pudiendo adquirir, poseer, arrendar, disponer y administrar bienes y derechos; contraer obligaciones; ejercitar acciones judiciales; concertar toda clase de ayudas o auxilios económicos y ejercitar cuantas gestiones u operaciones se requiera; conservar y administrar los edificios que se construyan, así como los locales, garajes y otros anejos, pudiendo contratar con este fin los servicios y suministros necesarios para la utilización de las viviendas, locales y anejos, según determine la Asamblea, . CNAE 8110 "Servicios integrales a edificios e instalaciones".
4. Garantizar en lo posible el suministro de agua, energía, gestión de residuos, comunicación, movilidad, manutención, adaptación a la diversidad funcional de las personas, promoción personal y cultural, cuidados personales y otros análogos dentro de las posibilidades de la cooperativa, que puedan favorecer y mejorar las condiciones de las personas socias y de quienes convivan habitualmente con ellas en las diferentes etapas de la vida.
5. Producir energía eléctrica a través de medios de producción alternativos. CNAE 3519 "Producción de energía eléctrica de otros tipos".
6. Administrar y garantizar el buen funcionamiento de los bienes y servicios sobre los que la cooperativa ejerce la titularidad.
7. Realizar el cobro de amortizaciones, intereses y cuotas a sus socias y socios para el desarrollo del objeto social de esta cooperativa.
8. Ofrecer servicio de comidas. CNAE 5629 "Otros servicios de comida".
9. Utilizar servicios de limpieza. CNAE 8121 "Limpieza general de edificios".



10. Realizar actividades tendentes a facilitar la convivencia y propiciar la participación de sus socios y de quienes convivan habitualmente con ellos en la cooperativa.
11. Realizar actividades que permitan atender y desarrollar las inquietudes, talentos y aficiones de sus socios y de quienes convivan habitualmente con ellas, contribuyendo igualmente a mantener el cuerpo y el espíritu en las mejores condiciones físicas, mentales y emocionales mediante la generación de acciones que ayuden a una vida activa y a una plena integración social de sus miembros.
12. Constituirse en representante legitimado ante las administraciones pertinentes para elevar las demandas e inquietudes que sean de derecho e interés de las personas socias y de quienes convivan habitualmente con ellas.
13. Atender a las necesidades específicas de las personas socias y de quienes convivan habitualmente con ellas: personas mayores, con diversidad funcional, con necesidades especiales y colectivos con especiales dificultades de integración.
14. Facilitar servicios sanitarios que posibiliten la permanencia de las personas en sus domicilios. CNAE 8690 "Otras actividades sanitarias".
15. Ofrecer actividades recreativas, de entretenimiento, de ocio y culturales. CNAE 9329 "Otras actividades recreativas y de entretenimiento"
16. Ofrecer actividades deportivas. CNAE 9604 "Actividades de mantenimiento físico".
17. Fomentar y poner en práctica los principios recogidos en estos estatutos.

Artículo 7.- Comunicaciones por medios electrónicos con las personas socias.

1. La cooperativa podrá tener un sitio web corporativo a los efectos de publicidad y comunicación y en la que deberá hacer constar su domicilio social y sus datos identificativos y registrales que establece esta ley. Tanto su creación como su supresión deberá acordarse por la Asamblea General.
2. El acuerdo de creación, modificación, traslado o supresión de la web se inscribirá en el Registro ante el que se presentará la correspondiente certificación en el plazo de un mes desde la fecha de la adopción del acuerdo. Mientras que la web de la cooperativa no esté inscrita, las inserciones que la cooperativa haga en ella no tendrán efectos jurídicos
3. La información y los datos de carácter personal que deban incluirse en los documentos y actos que han de publicarse en la web corporativa pueden hacerse públicos de acuerdo con la Ley y la legislación en materia de protección de datos de carácter personal.
4. La sociedad cooperativa habilitará, a través de la página web, el correspondiente dispositivo de contacto con la sociedad que permita acreditar fehacientemente la fecha de la recepción y el contenido de los mensajes electrónicos intercambiados entre las personas socias y la sociedad cooperativa, respetando la legislación en materia de protección de datos de carácter personal.

Artículo 8.- Construcciones por fases o promociones.

1. La cooperativa podrá desarrollar más de una promoción o varias fases en una misma promoción. En estos supuestos, la cooperativa estará obligada a dotar a cada una de ellas de autonomía patrimonial y de gestión para lo que deberá llevar una contabilidad independiente con relación a cada una, sin perjuicio de la general de la cooperativa, individualizando todos los justificantes de cobros o pagos que no correspondan a créditos o deudas generales.
2. Cada promoción o fase deberá identificarse con una denominación específica que deberá figurar de forma clara y destacada en toda la documentación relativa a la misma, incluidos permisos o licencias administrativas y cualquier contrato celebrado con terceros.
3. En la inscripción en el Registro de la Propiedad de los terrenos o solares a nombre de la cooperativa se hará constar la promoción o fase a que están destinados y si ese destino se acordarse con posterioridad a su adquisición se hará constar por nota marginal a solicitud de los representantes legales de la cooperativa.
4. Por cada fase o promoción deberán constituirse juntas especiales de personas socias para tratar los asuntos propios de las mismas, siempre respetando la competencias propias de la Asamblea General sobre las operaciones y compromisos de la cooperativa y sobre lo que afecta a más de un patrimonio separado o a los derechos u obligaciones de de las personas socias no adscritas



a la fase respectiva. Se registrarán por las mismas normas de constitución y funcionamiento de la Asamblea General y actuará como presidente el del Consejo Rector o, en su caso, el consejero en el que delegue su representación. La convocatoria de las juntas se hará de la misma forma que las de la Asamblea General.

5. Los bienes que integren el patrimonio contabilizado de una promoción o fase no responderán de las deudas de las restantes.

Artículo 9.- Actividad cooperativizada.

1. La actividad cooperativizada de las personas socias de vivienda, tanto durante el periodo de adquisición de suelo como en la construcción, consistirá en cumplir las obligaciones económicas que se acuerden para financiar la construcción de la edificación. Una vez construidas y adjudicadas las viviendas, la actividad cooperativizada consistirá en la ocupación de las mismas como residencia habitual y permanente durante un periodo mínimo de nueve meses a lo largo del año natural.
2. El derecho de uso es de titularidad exclusiva de la persona socia y no puede ser compartido por diferentes socios, aunque pertenezcan a la misma unidad de convivencia. Los miembros de la unidad de convivencia de la persona socia tendrán la condición de persona beneficiaria.
3. La cooperativa adjudicará a cada persona socia de vivienda el derecho de uso sobre una vivienda, en su caso, local, mediante la firma del correspondiente contrato de adjudicación, de naturaleza obligacional. La condición de persona socia de vivienda y el derecho de uso derivado de esta condición son de naturaleza personal e intransmisibles, de manera independiente. En ningún caso la atribución del derecho de uso tendrá naturaleza real y, por tanto, no será inscribible en el Registro de la Propiedad, ni podrá ser gravado o enajenado por la persona socia, sin perjuicio de las normas previstas en la legislación cooperativa y en los presentes estatutos.
4. El derecho de uso sobre las viviendas y locales tiene una duración indefinida. En todo caso el derecho de uso de la persona socia de vivienda se extinguirá en los supuestos de baja o de expulsión de la misma.
5. El derecho de uso de una vivienda de la cooperativa y de sus instalaciones complementarias comporta también el derecho de uso de los espacios y equipamientos comunitarios, de acuerdo con las normas de uso que se establezcan en el Reglamento de Régimen Interno, en adelante RRI.
6. Una vez la persona socia haya suscrito el correspondiente contrato de adjudicación y acepte las condiciones asociadas a la promoción, así como acepte y cumpla las obligaciones que se deriven, especialmente en cuanto a sus aportaciones obligatorias para financiar la construcción de la edificación, las aportaciones periódicas en concepto de canon por el derecho de uso y los gastos de funcionamiento y de mantenimiento del edificio, la persona socia causará baja como socia expectante o como persona beneficiaria y pasará a ser socia de vivienda.
7. A efectos de estos estatutos se considerará persona integrante de la unidad de convivencia de la persona socia a los hijos, cónyuge y personas con análoga relación de afectividad -con justificación mediante pertinente registro- que lleven un mínimo de 6 meses de convivencia habitual.
8. La actividad cooperativizada de las personas socias de consumo consiste en la adquisición, el consumo y el uso y disfrute de los bienes y servicios que preste la cooperativa a excepción de la vivienda o, en su caso, local, así como los elementos comunes. Dicha actividad podrá tener límite de aforo que será determinado en el RRI
9. La cooperativa podrá desarrollar la actividad cooperativizada con terceras personas, hasta un máximo del 50% para las actividades de consumo. Con respecto a la actividad propia de cooperativa de vivienda, la cooperativa podrá arrendar los locales, aparcamientos o edificaciones complementarias, pero no las viviendas, a terceras personas no socias. El destino del importe obtenido por esta actividad será acordado por la Asamblea General

Artículo 10.- Duración

La sociedad se constituye por tiempo indefinido.



CAPÍTULO II. DE LAS PERSONAS SOCIAS

Artículo 11.- Clases de personas socias.

1. **Personas socias de vivienda.-** Son aquéllas personas físicas que tienen plenos derechos y obligaciones recogidos en estos estatutos respecto de la vivienda o, en su caso, local, así como los elementos comunes.

También pueden ser socias las siguientes personas jurídicas: los entes públicos y las entidades sin ánimo de lucro que precisen alojamiento para aquellas personas que, dependientes de ellos, tengan que residir, por razón de su trabajo o función, en el entorno de una promoción cooperativa o que precisen locales para desarrollar sus actividades, siempre que la vivienda y/o locales sean destinados al uso regular, habitual y permanente de una persona física.

El número de personas socias de vivienda será, como máximo, igual al número de viviendas en promoción o viviendas efectivamente construidas por la cooperativa, estableciéndose, además, un máximo de una persona socia de vivienda por vivienda. Serán consideradas personas beneficiarias de la actividad cooperativizada de vivienda y, por tanto, como usuarias de las viviendas, las personas que, sin ostentar la condición de socia de vivienda, conviven habitualmente con la persona socia de vivienda

A efectos de estos estatutos, y referido tanto a la persona socia de vivienda como a la persona beneficiaria, se entiende como convivencia habitual cuando éstas hacen uso del servicio de alojamiento prestado por esta cooperativa durante un mínimo de 9 meses a lo largo del año natural, excepto causas justificadas que se recogerán en el RRI.

2. **Personas socias de consumo.-** Son aquéllas que tienen plenos derechos y obligaciones recogidos en estos estatutos respecto al uso o consumo de los bienes y servicios que preste la cooperativa a excepción de la vivienda o, en su caso, local, así como los elementos comunes.
3. **Personas socias colaboradoras.-** La cooperativa podrá admitir personas físicas o jurídicas como socias colaboradoras que, sin participar en la actividad cooperativizada, contribuyen al cumplimiento de los objetivos y fines de la misma a través de aportaciones económicas. Las personas socias colaboradoras podrán formar parte, bajo solicitud, de la lista de espera, pasando a tener también la consideración de socios expectantes.
4. **Personas socias expectantes.-**

a) Tendrán la consideración de socias expectantes aquellas personas que, habiendo sido admitidas y efectuada la suscripción de su aportación obligatoria al capital social, aún no se les ha adjudicado una vivienda y quedan a la espera de que, eventualmente, tal circunstancia se produzca en los siguientes supuestos:

- I. por existir más socios que viviendas en promoción.
- II. por no existir viviendas vacantes en promociones ya construidas.
- III. por permanecer a la espera del lanzamiento de una promoción que, por localización, condiciones económicas, tipología, etc. sea de su interés.

b) Las personas socias expectantes figurarán inscritas con tal carácter en el libro Registro de personas socias.

- I. No se les podrá exigir la entrega de cantidades para financiar el pago de viviendas o locales.
- II. El conjunto de los votos a ellas correspondientes, sumados entre sí, no podrán superar el veinte por ciento en los órganos sociales de la cooperativa.



Artículo 12.- Prestadores de servicios a la cooperativa.

1. Para el cumplimiento de su objeto social y fines, la cooperativa podrá recurrir tanto a la contratación de empresas como de personas trabajadoras por cuenta ajena.
2. En ningún caso, ni dichas empresas, aunque se trate de empresarios individuales, ni los trabajadores por cuenta ajena tendrán la consideración de personas socias. En el supuesto de que una persona socia sea además trabajadora por cuenta ajena de esta cooperativa, ambas situaciones se considerarán independientes la una de la otra.
3. Las retribuciones de las personas trabajadoras por cuenta ajena no superarán una cantidad equivalente al 150 por ciento de las que establezca, para la actividad desarrollada, el convenio colectivo aplicable en el sector de que se trate.

Artículo 13.- Requisitos para ser personas socias.

Los requisitos para ser socios de esta cooperativa son:

1. Las personas que accedan a la condición de socias durante la constitución de la cooperativa, además de formar parte de la relación de personas promotoras, han de cumplir los siguientes requisitos:
 - a) Ser mayores de edad.
 - b) Aportar una declaración responsable, por escrito, manifestando que su estado psíquico y físico les permite utilizar las instalaciones, bienes y servicios de la cooperativa sin perjudicar a los demás usuarios/as y que pueden valerse por sí mismas para la realización de actividades ordinarias de la vida diaria así como que no padecen trastornos de conducta que puedan perturbar la normal convivencia en el complejo de viviendas.
 - c) Que acepten los principios, objeto social y fines descritos en estos estatutos.
 - d) Participar en las actividades preparatorias de la cooperativa: elaboración de estatutos, talleres de formación, comisiones de trabajo y participación en las asambleas.
 - e) Suscribir y desembolsar la aportación obligatoria mínima para ser socios fijada en el art. 41 de estos estatutos.
 - f) Comprometerse a no darse de baja voluntariamente sin justa causa justificada hasta transcurridos al menos tres años desde su admisión.
 - g) En caso de persona jurídica la entidad deberá cumplir los requisitos c, d, e y f; y la persona física, nombrada por la entidad, que efectivamente haga uso de los servicios cumplirá con los requisitos a y b.
2. Las personas que acceden a la condición de socias de la cooperativa después de su constitución tendrán que cumplir los siguientes requisitos:
 - a) Ser admitida como persona socia siguiendo el procedimiento establecido en el artículo siguiente.
 - b) Ser mayor de edad.
 - c) Tener menos de 70 años si el número de socios de esa edad o mayor ya ha cubierto el 40 % del total de socios. Este límite de edad no será aplicable a las personas socias de consumo.
 - d) Aportar una declaración responsable, por escrito, manifestando que su estado psíquico y físico les permite utilizar las instalaciones, bienes y servicios de la cooperativa sin perjudicar a los demás usuarios y que pueden valerse por sí mismas para la realización de actividades ordinarias de la vida diaria así como que no padecen trastornos de conducta que puedan perturbar la normal convivencia en el complejo de viviendas.
 - e) Aceptar lo recogido en estos estatutos y en el RRI, caso de que ya esté aprobado.
 - f) Suscribir y desembolsar la cuantía de la aportación obligatoria mínima para ser socio acordada por la Asamblea General, según lo dispuesto en el art. 42 de estos estatutos.



- g) No haber causado baja obligatoria por causa no justificada ni ser deudor de otra cooperativa en los últimos 5 años.
 - h) Comprometerse a no darse de baja voluntariamente, sin justa causa que califique la misma de justificada, hasta transcurridos al menos tres años desde su admisión.
 - i) Para las personas socias de vivienda, que exista vivienda vacante en ese momento.
3. Las personas socias colaboradoras tendrán que cumplir los siguientes requisitos:
- a) Aceptar los principios, objeto social y fines descritos en estos estatutos.
 - b) Suscribir la cuantía de la aportación obligatoria mínima para ser socio fijada por la Asamblea General, según lo regulado en el art. 42 de estos estatutos.
4. Las personas socias expectantes deberán:
- a) Aceptar los principios, objeto social y fines descritos en estos estatutos.
 - b) Suscribir la cuantía de la aportación obligatoria mínima para ser socio y desembolsar el porcentaje de la misma fijado por la Asamblea General, según lo regulado en el art. 42 de estos estatutos.
 - c) Para poder adquirir la condición de socio de vivienda, deberán cumplir con los requisitos para ser persona socia recogidos en los estatutos vigentes en el momento de poder acceder a dicha condición, incluido el referido a la edad máxima.
 - d) En ningún caso podrá haber discriminación por atribuciones raciales, sexo, orientación política, religiosa o cualquier otra circunstancia personal o social.

Artículo 14.- Procedimiento de admisión

- 1) La persona interesada en adquirir la condición de persona socia deberá solicitar su admisión por escrito dirigida al Consejo Rector, quien resolverá y comunicará por escrito su decisión motivada a través de cualquier medio en el que quede constancia fehaciente del contenido del escrito en un plazo no superior a 3 meses. Transcurrido el plazo sin adoptar decisión, se entenderá estimada.
- 2) En caso de que la admisión fuese denegada, el solicitante podrá recurrir en un plazo de un mes, computados desde la fecha de notificación del acuerdo del Consejo Rector, ante la Asamblea General, que resolverá en la primera reunión que se celebre, siendo preceptiva la audiencia del interesado.
- 3) La adquisición de la condición de socio quedará en suspenso hasta que haya transcurrido el plazo para recurrir la admisión o, si ésta fuese recurrida, hasta que resuelva la primera Asamblea General que se celebre. Será por votación secreta y será preceptiva la audiencia previa de la persona interesada.

Artículo 15.- Derechos de las personas socias

1.- La persona socia de vivienda tiene derecho:

- a) Al uso y disfrute de las viviendas, espacios anexos a las viviendas y zonas comunes que la cooperativa pone a disposición de las personas socias de vivienda. Este derecho se extiende además a las personas que habitualmente convivan con ella.
- b) A adaptar el interior de su vivienda y espacios anexos a la misma a sus necesidades, gustos, preferencias o intereses sin que estos cambios puedan dañar la estructura y funcionalidad de la vivienda, sus espacios anexos y la estética externa. Dichos cambios correrán por cuenta de la persona socia comprometiéndose a retornar la vivienda a su estado original en caso de abandono de la misma a menos que el Consejo Rector determine la permanencia de dichos cambios, en cuyo caso la persona socia no tendrá derecho a solicitar retorno de los gastos realizados por los mencionados cambios.



- c) A que la cooperativa se haga cargo de todas aquellas obras de mantenimiento y mejoras ordinarias y extraordinarias que sean necesarias para la conservación en buen estado y la rehabilitación tanto de los exteriores de la vivienda y sus espacios anexos, como de los elementos de uso común de las edificaciones. La cooperativa se hará cargo además de mantener en funcionamiento correcto los servicios e instalaciones de uso común, de modo que siempre estén en condiciones de uso efectivo y adecuado.
- d) A que la persona socia y las personas que habitualmente convivan con ella puedan dejar de hacer uso de su vivienda durante el tiempo regulado en el RRI por motivos familiares, laborales, de formación o de proyectos personales (excluyéndose vacaciones). Durante este tiempo la persona socia seguirá cumpliendo con sus obligaciones económicas hacia la cooperativa.
- e) A solicitar al Consejo Rector, con causa justificada, la suspensión de sus obligaciones económicas hacia la cooperativa por el periodo de tiempo que no hagan uso de su vivienda. Este periodo se contabilizará por meses enteros. En esta circunstancia la cooperativa podrá hacer uso de la vivienda siempre en el marco del cumplimiento de sus fines. En caso de que el Consejo Rector deniegue esta solicitud lo deberá hacer de forma motivada basándose exclusivamente en criterios económicos o legales. Quien haga uso de esta suspensión, no podrá ser miembro del Consejo Rector mientras haga uso de la misma.
- f) A solicitar cambio de vivienda cuando alguna quede disponible antes de que sea ocupada por personas de la lista de espera. Asimismo, se podrán realizar permutas de viviendas entre personas socias por mutuo acuerdo e informando previamente al Consejo Rector.
- g) A ser asistido/a, dentro de las posibilidades de la cooperativa, en caso de enfermedad o dependencia sobrevenida que le impida realizar sus actividades ordinarias en los bienes que utiliza de la cooperativa o lugar que la cooperativa tenga reservado a tal fin, según se establezca en el RRI y respondiendo de los gastos que tal situación origine.
- h) A no ser expulsado/a de la cooperativa por enfermedad, dependencia o incapacidad parcial o total sobrevenida con posterioridad a su ingreso.

2.- La persona socia de consumo tienen derecho:

A la adquisición, el consumo y el uso y disfrute de los bienes y servicios que la cooperativa pone a disposición de la persona socia a excepción de la vivienda o, en su caso, local, así como los elementos comunes. Este derecho se extiende además a las personas que habitualmente convivan con ella cuyo régimen de uso se establecerá en el RRI.

3.- La persona socia de vivienda y socia de consumo tiene derecho:

- a) A participar en la actividad económica, social y de servicios de la cooperativa sin ninguna discriminación y en los términos establecidos en estos estatutos, de conformidad con la clase de socio/a de que se trate.
- b) A asistir y participar con voz y voto en la adopción de acuerdos de la Asamblea General y demás órganos sociales de los que formen parte.
- c) A ser electora y elegible para los cargos sociales.
- d) A obtener información sobre cualquier aspecto de la marcha de la cooperativa de acuerdo con lo establecido en la Ley y en estos estatutos.
- e) A darse de baja en la cooperativa, cumpliendo los requisitos legales y estatutarios.
- f) A solicitar el importe de la liquidación correspondiente a su aportación al capital social en los supuestos y términos previstos en estos Estatutos y en lo que la legislación vigente establezca.
- g) A cualesquiera otros previstos en la Ley, en estos estatutos, y en el RRI.
- h) A poder delegar el voto en los términos establecidos en el art. 29 de estos estatutos
- i) A adquirir la condición de persona socia colaboradora si causara baja voluntaria justificada o baja obligatoria como socia de vivienda y/o consumo, utilizando el importe de su liquidación de las aportaciones al capital social como aportación al capital social en la nueva condición de persona socia.



- j) A obtener información sobre cualquier aspecto de la marcha de la sociedad con arreglo a lo previsto en el artículo 24 de la Ley.
- k) El acceso a la información de la sociedad cooperativa podrá realizarse por cualquier medio técnico, informático o telemático que permitan las nuevas tecnologías de la información y la comunicación siempre que se garantice en dicha comunicación la identidad y, en su caso, cuando se trate de materia considerada por el Consejo Rector de especial trascendencia para la sociedad cooperativa, su confidencialidad y autenticación.
- l) Los demás derechos recogidos en la Ley.

4.- La persona socia colaboradora tendrá los mismo derechos que las personas socias de vivienda y de consumo, con las siguientes particularidades:

- a) No participará en la actividad cooperativizada con la cooperativa.
- b) Se le reconoce el derecho de voto en las mismas condiciones que para las personas socias de vivienda y para las personas socias de consumo, sin que en ningún momento puedan superar en conjunto el 15% del total de votos de la Asamblea General. En caso de que el citado porcentaje sea un número decimal, el número de personas socias colaboradoras será el número entero superior.
- c) La aportación de la persona socia colaboradora y su retribución se sujetará al régimen previsto para las aportaciones voluntarias, salvo el devengo de intereses, para lo que se estará a lo que en todo momento acuerde la Asamblea General y que nunca será superior al legal del dinero.
- d) La persona socia colaboradora no podrá desarrollar actividades en competencia con las que desarrolle la cooperativa, salvo expresa autorización del Consejo Rector de la misma.

5. La persona socia expectante tendrá los mismos derechos que las personas socias de vivienda y de consumo, con las siguientes particularidades:

- a) No se le podrá exigir la entrega de cantidades para financiar el pago de viviendas o locales.
- b) El conjunto de todos los votos correspondientes a las personas socias expectantes no podrán superar el veinte por ciento en los órganos sociales de la cooperativa.

6.- Los derechos de las personas socias, sea cual sea su clase, sólo se pueden suspender temporalmente como una modalidad de sanción, prevista en estos estatutos, o de medida cautelar en un expediente sancionador. En ningún caso pueden quedar afectados el derecho de información, el derecho de voto en la Asamblea General, ni los derechos que la ley exceptúa.

Artículo 16.- Responsabilidades de la persona socia.

1. La persona socia de vivienda tendrá las siguientes responsabilidades:

- a) No construir cargas y gravámenes relativos a su derecho de uso sobre la vivienda cooperativa.
- b) Ocupar la vivienda cooperativa en el plazo de tres meses. Este plazo se cuenta desde el día siguiente de la fecha de entrega de llaves y puede ser prorrogado por el Consejo Rector por motivos justificados.
- c) Destinar la vivienda cooperativa única y exclusivamente a residencia habitual y permanente. En caso de locales propiedad de la cooperativa es necesario prestar su actividad con continuidad y regularidad, salvo en circunstancias excepcionales justificadas aprobadas por el Consejo Rector.



- d) Notificar por escrito al Consejo Rector de la cooperativa:
1. La composición y los cambios ocasionados en la unidad de convivencia.
 2. Las personas que no convivan habitualmente con ellas y que compartan temporalmente la vivienda cooperativa, convivencia que no se puede efectuar en base a fines lucrativos o especulativos, salvo las excepciones recogidas en el RRI.
 3. Las obras de mejora, mantenimiento y conservación que tengan la voluntad de realizar en el interior de las viviendas.
- e) Utilizar de forma adecuada los sistemas de energía, agua, residuos, movilidad y eficiencia energética tanto de la vivienda cooperativa como del resto de edificaciones y servicios de la cooperativa, de acuerdo con los fines de la misma y las normas de su correcto funcionamiento establecidas en el RRI.
- f) Hacerse cargo de todas aquellas obras de mantenimiento y conservación de carácter ordinario y extraordinario y las de mejora ordinarias que sean necesarias para la conservación en buen estado y la rehabilitación de los elementos de uso privativo de la vivienda cooperativa, y de mantener en funcionamiento correcto los servicios e instalaciones de uso privativo, de modo que siempre estén en condiciones de uso efectivo y adecuado. Asimismo, a hacerse cargo de los gastos ordinarios y extraordinarios de funcionamiento, equipamiento, mantenimiento y conservación de los elementos de uso común de los que haga uso restringido.
- g) Satisfacer el resarcimiento de los daños y perjuicios en los elementos de uso común del inmueble y/o en la vivienda cooperativa que la persona socia o los miembros de su unidad de convivencia causen por el incumplimiento de la obligación de conservación, uso diligente y adecuado.
- h) No transformar el régimen de tenencia de la cesión de uso de la vivienda de duración indefinida en el régimen de tenencia de propiedad o similar, incluyendo el alquiler con opción de compra. La titularidad del derecho de uso sólo se extinguirá en caso de baja de la persona socia de vivienda por el motivo que sea, baja voluntaria, baja obligatoria, expulsión o fallecimiento.
2. La persona socia de consumo tendrá las siguientes responsabilidades:
- a) Comunicar al Consejo Rector los cambios de domicilio así como cualquier circunstancia personal o familiar que pudiera afectar a la relación con la cooperativa.
 - b) Utilizar los bienes y servicios que la cooperativa pone a disposición de las personas socias, en las condiciones que determine la Asamblea General y el RRI. Además, no ceder a terceros los bienes y servicios que la cooperativa proporciona.
3. La persona socia de vivienda y la persona socia de consumo tendrá las siguientes responsabilidades:
- a) Cumplir lo establecido en la Ley, en estos estatutos y en el RRI, así como los acuerdos válidamente adoptados por los órganos sociales de la cooperativa.
 - b) Asistir personalmente o bajo representación a las Asambleas salvo causa justificada.
 - c) Aceptar los cargos sociales para los que fuese elegido/a, salvo causa justificada que impida su ejercicio.
 - d) Participar en la actividad cooperativizada, así como en todas aquellas actividades cuyo objeto sea el cumplimiento de los principios y fin social de la cooperativa, en la forma establecida en estos estatutos y en el RRI. Esta participación no es transferible.
 - e) Cumplir con las obligaciones económicas que le correspondan.
 - f) La persona obligada, tanto al pago de las aportaciones al capital social, como al desembolso de las cuotas establecidas a los diferentes servicios de la cooperativa incluidos aquellos susceptibles de ser individualizados, para su uso y el uso de las personas que convivan habitualmente con ellas, es el socio/a de la cooperativa, de



conformidad con lo regulado en el RRI y con los criterios establecidos por la Asamblea en todo momento.

- g) Comportarse con la debida consideración en sus relaciones con los demás socios y las personas que convivan habitualmente con ellas, con los empleados de la cooperativa o con los que en cada momento ostenten en la misma cargos de administración, de representación, y de fiscalización económico-contable.
- h) Guardar secreto sobre aquellos asuntos y datos de la cooperativa cuya divulgación pueda perjudicar los intereses legítimos de ésta.
- i) No manifestarse públicamente en términos que impliquen deliberado desprestigio social de la cooperativa o del cooperativismo en general.
- j) Cumplir con el resto de obligaciones legales o estatutariamente establecidas.
- k) Contribuir con sus acciones a la solidaridad y al co-cuidado del resto de cooperativistas.
- l) Comprometerse a no darse de baja voluntariamente, sin justa causa que califique la misma de justificada, hasta transcurridos, al menos tres años, desde su admisión.
- m) Participar en las actividades de formación y promoción cooperativa.

4. La persona socia colaboradora tendrá las siguientes responsabilidades:

- a) Desembolsar las aportaciones económicas que le correspondan en dicha categoría de socia.
- b) No manifestarse públicamente en términos que impliquen deliberado desprestigio social de la cooperativa o del cooperativismo en general.
- c) Guardar secreto sobre aquellos asuntos y datos de la cooperativa cuya divulgación pueda perjudicar los intereses legítimos de ésta.
- d) Cumplir lo establecido en la Ley, en estos estatutos y en el RRI, así como los acuerdos válidamente adoptados por los órganos sociales de la cooperativa.

5. La persona socia expectante tendrá las siguientes responsabilidades:

- a) Participar en las reuniones, talleres y otras actividades acordadas por la Asamblea General que favorezcan la creación de vínculos afectivos en la cooperativa,
- b) No manifestarse públicamente en términos que impliquen deliberado desprestigio social de la cooperativa o del cooperativismo en general.
- c) Guardar secreto sobre aquellos asuntos y datos de la cooperativa cuya divulgación pueda perjudicar los intereses legítimos de ésta.
- d) Comunicar al Consejo Rector los cambios de domicilio así como cualquier circunstancia personal o familiar que pudiera afectar a la relación con la cooperativa.

Artículo 17.- Baja voluntaria y obligatoria.

- 1. Baja voluntaria. La persona socia, cualquiera que sea su clase, podrá causar baja voluntariamente en la sociedad cooperativa mediante escrito dirigido al Consejo Rector con un preaviso de seis meses, cuyo cómputo surtirá efecto desde el momento que sea recibida por el Consejo Rector, recayendo la carga de la prueba sobre la persona socia. Lo anterior se entenderá sin perjuicio del compromiso de permanencia establecido en el art. 16.3 l) de los presentes estatutos.

La baja voluntaria se considerará justificada en los siguientes supuestos:



- a) Que se adopte por la Asamblea General un acuerdo que implique la asunción de obligaciones o cargas gravemente onerosas para la capacidad económica de la persona socia no previstas en estos estatutos y que la persona socia manifieste su disconformidad por escrito al Consejo Rector en plazo máximo de 40 días naturales, contado desde el día siguiente para los presentes en el momento de la toma de dicho acuerdo o del siguiente al recibo de la comunicación en caso de ausentes
 - b) Tratándose de la Asamblea General, no haber sido convocado o haber sido privado ilegítimamente del voto.
 - c) Las situaciones sobrevenidas de desempleo, grave enfermedad u otra circunstancia familiar o personal que impidan hacer efectivas las aportaciones comprometidas en la promoción.
 - d) Por causa de cambio forzoso de residencia a localidades o municipios fuera de la isla donde se ubiquen las viviendas como consecuencia de modificación impuesta por un destino laboral.
 - e) Un aumento superior al veinte por ciento de la cuantía total de las aportaciones previstas por la cooperativa para la financiación de las viviendas.
 - f) El retraso en la entrega de las viviendas que supere los dieciocho meses a la fecha prevista por la cooperativa.
 - g) La modificación sustancial del contrato de adjudicación.
2. Baja obligatoria. La persona socia, cualquiera que sea su clase, causará baja obligatoria, además de por fallecimiento, cuando deje de reunir los requisitos exigidos para ostentar tal cualidad y previa apertura de expediente, de acuerdo con lo previsto en la Ley y en estos estatutos.
- a. La baja obligatoria siempre tendrá consideración de justificada, salvo que la pérdida de los requisitos para ser socia sea consecuencia de la voluntad de incumplir sus obligaciones con la cooperativa o de beneficiarse indebidamente con su baja.
 - b. No serán causa de baja forzosa de la persona socia de vivienda que temporalmente no puedan ocupar la misma:
 - i. por razón de enfermedad o de incapacidad temporal.
 - ii. en virtud de una resolución judicial que atribuya el uso de la vivienda a alguno de los otros miembros de la unidad de convivencia, especialmente en casos de separación - matrimonial o de unión afectiva análoga-, divorcio o procedimientos sobre guarda y custodia de menores o incapaces.
 - iii. por razones de movilidad laboral fuera de la isla o por cualquier otra causa que el Consejo Rector acuerde como justificada, en las condiciones y por el tiempo que determine.
 - iv. por acogerse a la suspensión temporal recogida en el artículo 15.1.d)

3. Procedimiento.

- a. La baja será acordada por el Consejo Rector, mediante escrito motivado, de oficio o a solicitud de la persona socia, previa audiencia de la parte interesada que dispondrá de 15 días hábiles, a contar desde la fecha de notificación del inicio del expediente, para formular las alegaciones que estime oportunas.
- b. El Consejo Rector deberá resolver motivadamente y notificar a la persona expedientada en el plazo máximo de tres meses desde la recepción de la solicitud; si no recayera resolución en dicho plazo, se considerará que la baja ha sido justificada y se abrirá el plazo para que la cooperativa proceda a la liquidación de los derechos económicos que deba restituir la persona socia.
- c. Si la persona socia estuviese disconforme con el acuerdo del Consejo Rector sobre la calificación y efectos de su baja, podrá recurrir, en el plazo de un mes desde su notificación, ante la Asamblea General, que resolverá en la primera reunión que celebre, mediante votación secreta; en el supuesto de no hacerlo, el recurso se entenderá estimado. En todo caso, la resolución del recurso podrá ser impugnada de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de estos estatutos.



- d. El acuerdo del Consejo Rector no será ejecutivo hasta que se notifique la ratificación de la baja por la Asamblea General o haya transcurrido el plazo para recurrir ante la misma sin haberlo hecho. La persona socia conservará su derecho de voto en la Asamblea General mientras el acuerdo no sea ejecutivo.

Artículo 18.- Consecuencias de la baja.

1. En caso de baja de la persona socia, ésta o sus causahabientes, en su caso, tienen derecho al reembolso de las aportaciones al capital social, cuya liquidación se hará según el balance de cierre del ejercicio en el que se produzca la baja, sin que puedan efectuarse deducciones, salvo las que se señalan en los puntos 2 y 3 del presente artículo.
2. Del valor acreditado de las aportaciones se deducirán las pérdidas imputadas e imputables a la persona socia, reflejadas en el balance de cierre del ejercicio en que se produzca la baja, ya correspondan a dicho ejercicio o provengan de otros anteriores y estén sin compensar. El Consejo Rector tendrá un plazo de tres meses, desde la fecha de aprobación de las cuentas del ejercicio en que haya causado baja la persona socia, para proceder a efectuar el cálculo del importe a retornar de sus aportaciones al capital social, que le deberá ser comunicado. La persona socia, en caso de disconformidad con el resultado de dicho acuerdo, podrá impugnarlo por el mismo procedimiento previsto en la legislación estatal en materia de cooperativas.
3. Si la baja entrañase el incumplimiento del periodo mínimo de permanencia a que hace referencia el apartado 2, letra g, del artículo 13 de estos estatutos, la baja se entenderá como no justificada y se le practicará una deducción del 4% por cada año o fracción que falte por cumplir, sobre el importe de la liquidación de las aportaciones obligatorias, sin perjuicio de la exigencia de cumplimiento de todas las obligaciones asumidas con la cooperativa hasta el cumplimiento íntegro del periodo de permanencia.
4. El incumplimiento del preaviso igualmente se calificará como no justificada, y se le practicarán las deducciones correspondientes a la indemnización de daños y perjuicios que se determinen.
5. El plazo de reembolso no podrá exceder de cinco años a partir de la fecha de la baja. En caso de fallecimiento de la persona socia, el reembolso a los causahabientes deberá realizarse en un plazo no superior a un año desde que el hecho se ponga en conocimiento de la cooperativa. Para las aportaciones previstas en el artículo 39.1.b), los plazos se computarán a partir de la fecha en la que el Consejo Rector acuerde el reembolso. El plazo podrá acortarse si se dan las condiciones económicas que lo permitan, y en todo caso, con el ingreso de nuevas personas socias que con sus aportaciones al capital social permitan hacer frente a los reembolsos de las personas socias salientes.
6. Las cantidades pendientes de reembolso no serán susceptibles de actualización, pero darán derecho a percibir el interés legal del dinero, que deberá abonarse anualmente junto con, al menos, una quinta parte de la cantidad a reembolsar.
7. La persona socia de vivienda que cause baja en la cooperativa deberá abandonar la vivienda que ocupaba, así como los miembros de su unidad de convivencia. En este supuesto, el derecho de uso se pondrá a disposición de la cooperativa, que lo cederá por riguroso orden de antigüedad a las personas socias expectantes. No obstante, este orden podrá ser alterado a favor de las personas beneficiarias de la persona socia saliente, siempre que éstas tuvieran una antigüedad como socias de vivienda de al menos 5 años. Si fueran varias las personas beneficiarias, la cooperativa exigirá que ese derecho sea ejercitado por una sola de ellas, con el expreso consentimiento de las demás personas.
8. En el supuesto de que la persona socia de vivienda hubiera entregado cantidades para financiar el pago de la vivienda, el Consejo Rector podrá acordar una deducción del diez por ciento en el supuesto de que la baja voluntaria fuera calificada como injustificada.

Artículo 19.- Normas de disciplina social

Las personas socias, cualquiera que sea su clase, sólo pueden ser sancionadas en virtud de las faltas previamente recogidas en estos estatutos y se clasifican en:



- Leves
- Graves
- Muy Graves

1. Son faltas leves:

- a) La falta de notificación al Consejo Rector del cambio de domicilio de la persona socia así como el resto de notificaciones obligadas en estos estatutos.
- b) La falta de respeto y consideración para con otras personas socias, personas que convivan habitualmente con ellas, trabajadores y personal voluntario de la cooperativa y en general a cualquier otra persona que se encuentre en los espacios de la cooperativa o actos sociales de la misma.
- c) La falta de asistencia no justificada a los actos societarios a los que fuese convocada en la forma debida y actividades obligatorias establecidas tanto en estos estatutos como en el RRI.

2. Son faltas graves:

- a) La no asistencia injustificada a las Asambleas Generales debidamente convocadas, cuando la persona socia haya sido sancionada dos veces por la misma falta en los últimos tres años.
- b) La usurpación de las funciones del Consejo Rector.
- c) Valerse de la condición de persona socia para realizar actividades contrarias a las leyes.
- d) El incumplimiento de los acuerdos del Consejo Rector o de la Asamblea General que le afecten directamente como persona socia.
- e) Los actos de desprecio o discriminación a los demás socios por su condición de sexo, raza, religión, ideología u otra condición personal o social.
- f) No aceptar los cargos sociales para los que fuesen elegidos, salvo causa justificada.
- g) La reincidencia o acumulación de dos faltas leves aunque sean de distinta naturaleza, dentro de un período consecutivo de un año, a contar desde la fecha de la primera falta leve.
- h) Los malos tratos de palabra u obra o la falta del respeto debido a otra persona socia, empleada o terceros, con ocasión de reuniones de los órganos sociales, de la convivencia diaria, de las actividades o de la realización del objeto social de la cooperativa.
- i) La falta de desembolso a las aportaciones al capital social y de las cuotas -inicial o periódicas-, así como de las demás aportaciones obligatorias.

3. Son faltas muy graves:

- a) El desarrollo de una actuación perjudicial y grave a los intereses de la cooperativa que atente contra los intereses materiales o el prestigio de la entidad.
- b) La falsificación de documentos, firmas, sellos, marcas, claves o datos análogos propios y significativos de la cooperativa.
- c) El incumplimiento reiterado de desembolso a las aportaciones al capital social, de las cuotas -inicial o periódicas-, así como de las demás aportaciones obligatorias, en particular las que acuerde la Asamblea General para financiar la edificación, para pagar la amortización del préstamo y el abono de los intereses o para pagar los bienes y servicios contratados por la cooperativa. A los efectos de este apartado se entiende por incumplimiento reiterado el retraso en el desembolso durante tres mensualidades consecutivas o no consecutivas en un periodo de tiempo de seis meses.
- d) La participación como autor o inductor en riñas entre socios, cualquiera que sea la persona agraviada.
- e) Los malos tratos físicos o las ofensas graves realizadas a otras personas socias, personas que convivan habitualmente con ellas, trabajadores y personal voluntario de la cooperativa y en general a cualquier otra persona que se encuentre en los espacios de la cooperativa o actos sociales de la misma.



- f) Valerse de su condición de socio de la cooperativa para realizar actividades especulativas o ilícitas.
- g) La acumulación de dos faltas graves en el período de un año a contar desde la fecha de la primera falta grave.
- h) La embriaguez habitual, consumo de drogas o aquellas conductas que atenten contra la integridad de otras personas socias, personas que convivan habitualmente con ellas, trabajadores y personal voluntario de la cooperativa y en general a cualquier otra persona que se encuentre en los espacios de la cooperativa o actos sociales de la misma.
- i) Causar problemas de alteración de la convivencia o no respetar los principios de la cooperativa y la carta de compromiso.
- j) La pérdida voluntaria de los requisitos para ser persona socia con el objeto de beneficiarse indebidamente con su baja obligatoria. En estos supuestos podrá ser acordada la expulsión del socio de la cooperativa y deberá indemnizar a ésta de los daños y perjuicios derivados de su actuación antijurídica y fraudulenta.

Artículo 20.- Sanciones

1. Las sanciones a imponer en cada caso son las siguientes:
 - a) Para las faltas LEVES: amonestación verbal o por escrito y/o multa de hasta cien euros.
 - b) Para las faltas GRAVES: multa desde ciento un euros hasta trescientos euros.
 - c) Para las faltas MUY GRAVES: multa desde trescientos un euros hasta seiscientos euros o, en su caso, la expulsión de la persona socia y de las personas que habitualmente convivan con ella.
2. Si la persona socia no abonara las sanciones impuestas, éstas se deducirán de sus derechos económicos con la cooperativa.
3. Procederá la suspensión de los derechos de la persona socia, únicamente en el supuesto que la misma no esté al corriente de sus obligaciones económicas o no participe en las actividades cooperativizadas en los términos establecidos en estos estatutos, no alcanzando, en ningún caso, al derecho de información, al de asistencia a la Asamblea General con voz, ni a la actualización de sus aportaciones al capital social. La suspensión finalizará en el momento en que la persona socia normalice su situación con la sociedad.
4. Las infracciones cometidas por las personas socias prescribirán si son leves a los dos meses, si son graves a los cuatro meses, y si son muy graves a los seis meses. Los plazos empezarán a computarse a partir de la fecha en la que se hayan cometido. El plazo se interrumpe al incoarse el procedimiento sancionador y corre de nuevo si en el plazo de cuatro meses no se dicta y notifica la resolución.

Artículo 21.- Procedimiento sancionador

1. La facultad sancionadora es competencia indelegable del Consejo Rector y se adecuará necesariamente al siguiente procedimiento:
 - a) Apertura de expediente sancionador: cuando el Consejo Rector tenga conocimiento de la comisión, por parte de alguna persona socia, de hechos susceptibles de considerarse falta, procederá a la apertura de expediente sancionador. En dicho expediente, al que se asignará una clave o número identificativo, habrá de constar la identidad de la persona socia, los hechos que se le imputan, la fecha de la comisión de los mismos así como todas aquellas circunstancias relevantes que concurren.
 - b) La decisión de apertura de expediente sancionador, con todas las circunstancias reseñadas, se notificará al interesado/a, instándole para que alegue lo que a su derecho convenga, por escrito dirigido al Consejo Rector, en el plazo improrrogable de diez días hábiles contados desde la fecha de la notificación. Las alegaciones habrán de realizarse necesariamente por escrito en caso de que el Consejo Rector califique los hechos como susceptibles de consideración de falta grave o muy grave.



- c) Resolución del expediente: el Consejo Rector resolverá el expediente una vez recibidas las alegaciones de la persona socia expedientada o bien una vez transcurrido el plazo que ésta tenía para alegar.
- d) El Consejo Rector, previo examen de la totalidad del expediente, decidirá si da o no como probados los hechos que dieron origen al mismo y si dichos hechos son constitutivos de falta. En caso afirmativo, especificará la falta cometida con arreglo a la clasificación estatutaria de las mismas y la sanción que imponga. Dicho acuerdo será ejecutivo desde el momento en que sea notificada la resolución a la persona socia sancionada.
- e) En caso de que haya acuerdo de expulsión, se estará a lo dispuesto en el artículo siguiente.
- f) Recurso ante la Asamblea: La persona socia sancionada podrá recurrir la decisión del Consejo Rector en el plazo de un mes contado desde la notificación de la misma. La Asamblea General resolverá dicho recurso en la primera reunión que se celebre y de no resolverse en la misma, se entenderá que el recurso ha sido estimado.
- g) Impugnación judicial: en el supuesto de que el recurso no sea admitido o se desestimase, podrá recurrirse ante el órgano jurisdiccional de acuerdo con lo establecido en la normativa estatal de cooperativas reguladora de la impugnación de los acuerdos societarios.

Artículo 22.- Procedimiento de expulsión

1. La expulsión de una persona socia, que sólo podrá fundarse en causa muy grave prevista en estos estatutos, será determinada por el Consejo Rector, a resultas del expediente instruido al efecto y con audiencia de la persona interesada, quien tendrá 15 días naturales para presentar el correspondiente escrito de alegaciones contra el expediente.
2. El acuerdo motivado de expulsión habrá de recaer en el plazo de tres meses desde la recepción por el Consejo Rector del escrito de alegaciones de la persona expedientada o transcurrido el plazo para su interposición y tendrá que ser comunicado por escrito a la persona socia. Transcurrido dicho plazo sin que hubiese recaído resolución alguna al respecto, se entenderá automáticamente sobreseído el expediente.
3. Cuando la causa de expulsión consistiera en encontrarse la persona socia al descubierto de sus obligaciones económicas, podrá acordarse su expulsión, cualquiera que sea el tiempo transcurrido, salvo que ésta haya regularizado su situación en cuyo caso quedará sin efecto la causa de expulsión.
4. El procedimiento y cualquier otra incidencia relacionada con la expulsión se ajustará a lo establecido en la Ley y en estos estatutos.
5. En el caso de expulsión de una persona socia de vivienda las personas que habitualmente convivan con ella deberán abandonar igualmente la vivienda.
6. La persona socia expulsada de la cooperativa no podrá volver a formar parte de la misma ni como persona socia ni como persona beneficiaria.

CAPÍTULO III. REPRESENTACIÓN Y GESTIÓN DE LA COOPERATIVA

Artículo 23.- Órganos Sociales

Los órganos de la cooperativa para su dirección y administración son:

- La Asamblea General
- El Consejo Rector
- La Intervención

Artículo 24.- Asamblea General. Concepto y tipos.



1. La Asamblea General, constituida por las personas socias de la cooperativa, es el órgano supremo de expresión de la voluntad social en las materias cuyo conocimiento le atribuye la Ley y estos estatutos. Las personas socias, cualquiera que sea su clase, incluso las disidentes y las no asistentes, quedan sometidas a los acuerdos de la Asamblea General, siempre que se hayan adoptado de conformidad con el ordenamiento jurídico y estos estatutos sociales.
2. Las Asambleas Generales pueden ser ordinarias y extraordinarias:
 - a) La Asamblea General Ordinaria, convocada por el Consejo Rector, tiene que reunirse anualmente, dentro de los seis meses siguientes al cierre del ejercicio económico anterior, para analizar la gestión social y aprobar, si procede, las cuentas anuales. Podrá decidir, además, sobre cualquier otro asunto incluido en su orden del día.
 - b) Toda Asamblea que no sea la prevista en el apartado anterior tendrá la consideración de extraordinaria.

Artículo 25.- Competencias de la Asamblea General

1. La Asamblea General fijará la política general de la cooperativa y podrá debatir sobre cualquier otro asunto de interés para la misma, siempre que conste en el orden del día, pero únicamente podrá tomar acuerdos obligatorios en materias que la Ley no considere competencia exclusiva de otro órgano social.
2. Será preceptivo, bajo sanción de nulidad, el acuerdo de la Asamblea General para los siguientes actos:
 - a) Examen de la gestión social, aprobación de las cuentas anuales, del informe de gestión y de la distribución de excedentes o imputación de las pérdidas.
 - b) Nombramiento y revocación de las personas miembros del Consejo Rector, de las personas Interventoras, liquidadoras y auditoras.
 - c) Modificación de los Estatutos sociales y aprobación o modificación, en su caso, del RRI de la cooperativa.
 - d) Aprobación de nuevas aportaciones obligatorias, admisión de aportaciones voluntarias, actualización del valor de las aportaciones al capital social, fijación de las aportaciones de las nuevas personas socias, establecimiento de las cuotas de ingreso o periódicas, fijar el interés para retribuir las aportaciones de las personas socias colaboradoras.
 - e) Fusión, escisión, transformación y disolución de la cooperativa.
 - f) Toda decisión que suponga una modificación sustancial de la estructura económica, social, organizativa o funcional de la cooperativa.
 - g) Resolver los recursos sobre los expedientes de expulsión que le sean sometidos a su consideración.
 - h) El ejercicio de la acción social de responsabilidad contra las personas miembros del Consejo Rector, las personas Auditoras de cuentas, Interventoras y Liquidadoras, de acuerdo con lo previsto en la ley.
 - i) Los derivados de una norma legal o de disposición estatutaria.
3. Es indelegable la competencia de la Asamblea General sobre los actos en que su acuerdo sea preceptivo en virtud de norma legal o estatutaria.

Artículo 26.- Convocatoria de la Asamblea General

1. La Asamblea General ordinaria deberá convocarse por el Consejo Rector dentro de los seis meses siguientes al cierre de cada ejercicio económico. Transcurrido dicho plazo sin haberse convocado, corresponderá al interventor instar al Consejo Rector para que proceda a convocar en el plazo de quince días hábiles y cualquier persona socia podrá solicitarla. Superado este plazo sin que medie convocatoria, cualquier persona socia podrá solicitarla del órgano judicial competente.



2. La Asamblea General extraordinaria se convocará por el Consejo Rector por propia iniciativa, siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales; asimismo, cuando lo soliciten al menos el veinte por ciento de las personas socias, y también cuando lo solicite la Intervención.
3. La Asamblea General tendrá carácter de universal, y no será necesaria una convocatoria siempre que estén presentes o representadas la totalidad de las personas socias de la cooperativa y acepten por unanimidad, constituirse en Asamblea General, aprobando, todas ellas, todo el orden del día.
4. La Asamblea General se convocará con una antelación mínima de quince días y máxima de dos meses, y se notificará a cada persona socia por cualquier medio del que quede constancia de su recepción y contenido de la notificación. Para la determinación del plazo mínimo se excluirá de su cómputo tanto el día de la exposición, envío o publicación, como el de la celebración de la Asamblea General. Asimismo, se publicará en cualquier medio de difusión electrónica o la página web, y tablón de anuncios de la cooperativa, sustituyendo en su caso, la notificación personal, cuando haya sido previamente acordado por la Asamblea General.
5. La notificación y el anuncio expresarán, con la debida claridad y concreción, la denominación y domicilio de la cooperativa, los asuntos incluidos en el orden del día, el lugar en que haya de celebrarse la reunión, así como el día y hora señalados para ello, tanto en primera como en segunda convocatoria, mediando entre ambas 30 minutos. La convocatoria deberá hacer constar la relación completa de información o documentación que guarde relación con los asuntos incluidos en el orden del día y que estarán a disposición de las personas socias en el domicilio social de la cooperativa.
6. Las personas socias tienen derecho a solicitar por escrito antes de la celebración de la asamblea, o en el transcurso de la misma, la ampliación de cuanta información consideren necesaria en relación con los puntos contenidos en el orden del día. Si el Consejo Rector no puede responder en el transcurso de la celebración de la Asamblea, tendrá un plazo máximo de 15 días tras la finalización de la misma para responder a las peticiones efectuadas.
7. El orden del día de la Asamblea será fijado por el Consejo Rector con la claridad y precisión necesarias para proporcionar a las personas socias una información suficiente y estableciendo los puntos del orden del día que podrán ser votados por cada tipo de socio/a, según la actividad cooperativizada que desarrolle. En el orden del día se incluirán necesariamente los asuntos que hayan sido solicitados por al menos el 10% de las personas socias.

Artículo 27.- Constitución y funcionamiento de la Asamblea General

1. Las reuniones tendrán lugar de ordinario, salvo que tenga carácter de universal, en el domicilio social, pero podrán también celebrarse en cualquier otro lugar que determine el Consejo Rector, a propuesta de la Presidencia de la entidad, siempre que concurra causa justificada.
2. La Asamblea General quedará válidamente constituida cuando asistan, presentes o representadas, en primera convocatoria, al menos la mitad más una de las personas socias de la cooperativa. En segunda convocatoria, quedará constituida cuando el número de personas asistentes y/o representadas sea, al menos, el 10% de personas socias de la cooperativa. La Asamblea General estará presidida por la persona titular de la Presidencia del Consejo Rector o, en su defecto, por aquella que ostente la Vicepresidencia; como Secretario/a actuará quien desempeñe dicho cargo en el Consejo Rector. En defecto de estos cargos ejercerán la Presidencia y Secretaría de la Asamblea General quienes designe la propia Asamblea.
3. La Asamblea General se podrá reunir por videoconferencia u otros medios de comunicación a distancia, siempre que se garantice la identificación de las personas asistentes, la continuidad de la comunicación, la posibilidad de intervención en las deliberaciones y la emisión del voto. En este caso, se entiende que la reunión se lleva a cabo en el lugar donde se encuentre la persona que la preside. Se entiende por asistencia a la Asamblea General, presente o representada, la participación en esta, tanto si se efectúa físicamente como si se efectúa virtualmente, mediante los procedimientos telemáticos establecidos en este mismo apartado. Se podrán realizar votaciones mediante procedimientos telemáticos garantizando la confidencialidad del voto.
4. Las votaciones serán secretas cuando afecten a personas. Se adoptará también mediante votación secreta el acuerdo sobre cualquier punto del orden del día cuando así lo solicite un diez por ciento de las personas socias presentes o representadas.



5. Podrán asistir a la Asamblea General, con voz y sin voto, personas que, no siendo socias, hayan sido convocadas por el Consejo Rector, en particular asesores jurídicos o económicos de la cooperativa. En otro caso, la asistencia de cualquier otra persona cuya presencia esté justificada en relación con los puntos del orden del día, se hará previa propuesta del Consejo Rector sin oposición por mayoría simple de los asistentes a la asamblea. No obstante, no podrán asistir si se oponen la mayoría de los asistentes o el punto del orden del día que se trate sea el relativo a elección o revocación de cargos.
6. Podrán asistir además a la Asamblea General, con voz y sin voto, todas aquellas personas que convivan de manera habitual con la persona socia de vivienda.
7. Los representantes o tutores de las personas socias ostentarán todos los derechos inherentes a la persona que representan.
8. En el supuesto de que no finalizase la celebración de la Asamblea con el tratamiento de todos los puntos del orden del día dentro del día de la convocatoria, ésta se prorrogará automáticamente sin interrupción en el día siguiente hasta tanto se levante la sesión por el titular de la Presidencia. Asimismo, por acuerdo de la mayoría de la Asamblea podrá posponerse la continuación de la Asamblea, levantando eventualmente la sesión, señalando lugar, día y hora para reanudarla en el punto del orden del día que estuviera pendiente.

Artículo 28.- Acta de la Asamblea General

1. De cada sesión, la persona designada en el cargo de la Secretaría redactará un acta que deberá ser firmada por las personas responsables de la Presidencia y la Secretaría. En todo caso el acta deberá expresar:
 - a) El anuncio de la convocatoria o bien el lugar, fecha y hora de la reunión, así como el orden del día de la misma y los puntos del orden del día que podrán ser votados por cada tipo de socio/a, según la actividad cooperativizada que desarrolle.
 - b) Si se celebra en primera o segunda convocatoria,
 - c) Manifestación de la existencia de quórum suficiente para su válida constitución,
 - d) Resumen de las deliberaciones sobre las propuestas sometidas a votación,
 - e) Intervenciones que los interesados hayan solicitado que consten en acta, y
 - f) Los acuerdos tomados, indicando los términos de las votaciones y los resultados de cada una de las mismas.
2. Como anexo al acta, se acompañarán la lista de las personas socias asistentes, presentes o representadas, la clase de socio/a a la que pertenecen 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 presidencia. En este caso, deberá aprobarse dentro del plazo de quince días por la persona responsable de la Presidencia y la Secretaría y dos personas socias, designadas entre los asistentes, que no ostenten cargos sociales ni estén en conflicto de intereses o hayan sido afectadas a título particular por algún acuerdo asambleario, quienes la firmarán junto con las personas que ejerzan las funciones de la Presidencia y Secretaría. En los supuestos de imposibilidad manifiesta podrán firmar el acta personas socias que ostenten cargos sociales.
4. La persona Secretaria del Consejo Rector incorporará el acta de la asamblea al correspondiente libro de actas.
5. El Consejo Rector puede requerir la presencia notarial para que levante acta de la Asamblea General. Está obligado a hacerlo siempre que se realice con cinco días hábiles de antelación al previsto para celebrar la reunión de la asamblea y siempre que lo solicite un grupo de personas socias que representen al menos el veinte por ciento de los votos sociales. El acta notarial no se ha de someter al trámite de aprobación y tendrá la consideración de acta de la Asamblea General.



Artículo 29.- Derecho de voto

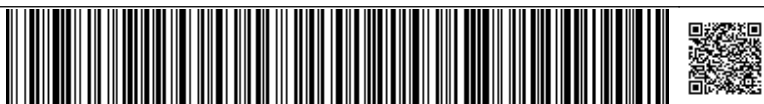
1. Las personas socias tienen derecho a asistir a las reuniones de la Asamblea General con voz y voto. En la asamblea, a cada persona socia le corresponde un voto, con independencia de que ostente simultáneamente la condición de persona socia de vivienda y la condición de persona socia de consumo. No obstante, la persona socia deberá abstenerse de votar cuando:
 - a) El acuerdo que se someta a la asamblea tenga por objeto la resolución de los recursos interpuestos por la persona socia implicada contra sanciones que le fuesen impuestas por el Consejo Rector, así como en los casos en los que el acuerdo verse sobre una situación de conflicto de intereses entre la persona socia y la cooperativa.
 - b) El orden del día establezca que determinados puntos del mismo podrán ser votados por un tipo determinado de socio/a, según la actividad cooperativizada que desarrolle. Este aspecto no será aplicable a las personas socias colaboradoras.
2. La persona socia podrá hacerse representar en la Asamblea General por otra persona socia, que no podrá representar a más de dos, o bien por el cónyuge o pareja de hecho, ascendiente o descendientes, la representación debe conferirse por escrito y deberá ser acreditada por medio de cualquiera de los sistemas siguientes: poder notarial especial, por comparecencia ante la Secretaría de la cooperativa, por escrito autógrafa de la persona otorgante de la representación o mediante impreso original que a tal efecto edite la propia cooperativa. En cualquier caso, la delegación de voto será especial para cada Asamblea que se celebre, no siendo válidas las delegaciones generales.

Artículo 30.- Adopción de acuerdos

1. La Asamblea General adoptará los acuerdos por más de la mitad de los votos presentes y/o representados, no siendo computables a estos efectos los votos en blanco, nulos ni las abstenciones; no existe el voto dirimente de la Presidencia.
2. Será necesaria la mayoría de los dos tercios de los votos presentes y representados, para adoptar acuerdos de modificación de estatutos, fusión, escisión, disolución, reactivación de la cooperativa, adhesión o baja de un grupo cooperativo, para resolver los expedientes de expulsión que le sean sometidos a su consideración, así como en los demás supuestos en los que lo establezca la Ley.
3. Los acuerdos adoptados por la Asamblea General producirán los efectos a ellos inherentes desde el momento en que se hayan tomado, salvo los acuerdos cuya inscripción tenga efectos constitutivos, que tendrán eficacia jurídica a partir de su inscripción en el Registro.
4. 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) Ejercicio de la acción de responsabilidad contra las personas administradoras, interventoras, auditoras o liquidadoras.
 - c) Revocación de los cargos sociales antes mencionados.

Artículo 31.- Impugnación de acuerdos de la Asamblea General

1. Los acuerdos de la Asamblea General que sean contrarios a la Ley, que se opongan a estos Estatutos o lesionen los intereses de la cooperativa, en beneficio de una o varias personas socias o de terceros, podrán ser impugnados según las normas y dentro de los plazos establecidos en la normativa estatal de cooperativas reguladora de los acuerdos sociales.
2. No procederá la impugnación de un acuerdo social que haya sido dejado sin efecto o sustituido válidamente por otro.
3. Serán nulos los acuerdos contrarios a la Ley; los demás acuerdos serán anulables.



4. La acción de impugnación de los acuerdos nulos caducará en el plazo de un año, con excepción de los acuerdos que, por su causa o contenido, resulten contrarios al orden público. La acción de impugnación de los acuerdos anulables caducará a los cuarenta días.
5. El cómputo de ambos plazos se realizará desde la fecha de adopción del acuerdo, salvo aquellos que por su naturaleza hayan de ser objeto de inscripción, en cuyo caso el cómputo se realizará desde la fecha de inscripción.
6. Las personas legitimadas para el ejercicio de las acciones de impugnación de los acuerdos nulos son las personas que sean miembros del Consejo Rector, las que sean Interventoras y socias y terceras que acrediten interés legítimo. Para el ejercicio de las acciones de impugnación de acuerdos anulables estarán legitimadas las personas socias asistentes a la Asamblea que hubieran hecho constar en acta o mediante documento fehaciente entregado dentro de las 48 horas siguientes, su oposición al acuerdo aunque la votación hubiera sido secreta, las personas ilegítimamente privadas del derecho de voto, las personas ausentes, así como las personas miembros del Consejo Rector e Interventores. Están obligadas a impugnar los acuerdos contrarios a la Ley o los estatutos, el Consejo Rector y los Interventores.

Artículo 32.- El Consejo Rector: naturaleza y competencia

1. El Consejo Rector es el órgano de gobierno, gestión y representación de la sociedad cooperativa. Su actuación estará sujeta a las disposiciones de estos estatutos y a las directrices generales fijadas por la Asamblea General. Sus cargos carecen de retribución excepto los gastos que su gestión origine.
2. Corresponden al Consejo Rector las siguientes facultades:
 - a) Fijación de criterios básicos de la gestión.
 - b) Establecimiento del orden del día de las asambleas con indicación de los puntos del orden del día que serán votados por cada clase de socio/a según la actividad cooperativizada que desarrolle.
 - c) Formulación y presentación a la Asamblea General de las cuentas del ejercicio y demás documentos necesarios según la normativa contable aplicable.
 - d) Control del ejercicio de las facultades delegadas.
 - e) Otorgamiento de poderes generales y revocación de los mismos.
 - f) Aquellas que le hayan sido delegadas por la Asamblea General.
 - g) La admisión de nuevas personas socias cumpliendo con el procedimiento previsto en el Art. 14 de estos estatutos.
 - h) Proponer a la Asamblea la forma y cuantía de las retribuciones de intereses para las aportaciones voluntarias de las personas socias y en especial de las que son colaboradoras.
 - i) Resolver sobre los expedientes de expulsión de las personas socias, sin menoscabo de su debida presentación a la Asamblea General.
 - j) Todas aquellas otras facultades de gobierno, gestión y representación que no estén reservadas por la Ley o estos estatutos a otros órganos sociales.
 - k) Aquellas materias atribuidas al Consejo Rector por la ley o estos estatutos no podrán ser objeto de decisión por otros órganos de la sociedad.
3. La representación de la sociedad cooperativa, atribuida al Consejo Rector, se extenderá a todos los asuntos concernientes a la entidad.
4. La persona titular de la Presidencia del Consejo Rector, que lo será también de la sociedad cooperativa, tiene atribuido el ejercicio de la representación de la entidad, debiendo ajustar su actuación a los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.



Artículo 33.- Composición, nombramiento y competencias del Consejo Rector

1. Composición:
 - a) El Consejo Rector se compone de tres consejeros/as, correspondientes a los siguientes cargos: Presidencia, Vicepresidencia y Secretaría. Dichos cargos serán elegidos entre las personas socias de la cooperativa. No obstante, podrán ser nombradas como consejeras personas cualificadas y expertas que no ostentan la condición de socios, en número que no exceda de un tercio del total y que, en ningún caso, podrán ser nombradas para la presidencia o la vicepresidencia.
 - b) Cuando la cooperativa tenga tres personas socias, el Consejo Rector estará formado por la Presidencia y la Secretaría.
 - c) En el Consejo Rector habrá siempre representación, tanto de personas socias de vivienda como de personas socias de consumo.
 - d) En el Consejo Rector se respetará el principio de proporcionalidad entre mujeres y hombres.
2. Nombramiento.
 - a) Todas las personas consejeras serán elegidas por la Asamblea General, en votación secreta por el mayor número de votos.
 - b) Será elegible y se podrá presentar como candidata a cualquiera de los cargos unipersonales individualmente o en candidaturas que no podrán tener carácter de cerradas.
 - c) Pueden ser elegidas Consejeras las personas socias de la cooperativa que se encuentren al corriente en sus obligaciones económicas con la cooperativa.
 - d) El nombramiento de las personas miembros del Consejo Rector surtirá efectos internos desde el momento de su aceptación, y deberá ser presentado a inscripción en el Registro en el plazo de un mes desde su elección, de forma que una vez inscrito tendrá efectos frente a todos.
3. Competencias
 - a) Funciones de la Presidencia: las definidas por la Ley y los presentes estatutos, y en especial:
 - I. Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente en toda clase de actos, negocios jurídicos, contratos y en el ejercicio de todo tipo de acciones y excepciones.
 - II. Convocar y presidir las sesiones y reuniones del Consejo dirigiendo la discusión y teniendo cuidado de que, bajo su responsabilidad, no se produzcan desviaciones o se sometan a la decisión cuestiones que no estén incluidas en el Orden del día.
 - III. Vigilar y procurar el cumplimiento de los acuerdos de los órganos sociales.
 - IV. Firmar con la persona Secretaria las Actas de las sesiones, las certificaciones y demás documentación que determine el Consejo Rector.
 - V. Firmar mancomunadamente junto a los responsables de la Vicepresidencia y Secretaría los documentos de pago que siempre deberán estar firmados al menos por dos cualesquiera de los citados cargos.
4. Funciones de la Vicepresidencia:
 - a) Sustituir a la Presidencia en caso de ausencia, vacante o enfermedad.
5. Funciones de la Secretaría: las definidas por la Ley y los presentes estatutos, y en especial:
 - a) Llevar y custodiar los libros registros sociales.
 - b) Redactar de forma circunstanciada el Acta de las Sesiones del Consejo Rector y de la Asamblea General en la que actúe como Secretario/a.
 - c) Librar las certificaciones autorizadas con la firma de la Presidencia con referencia a los Libros y documentos sociales.



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

Artículo 34.- Organización, funcionamiento y mandato del Consejo Rector

1. El Consejo Rector se convocará por la persona titular de la Presidencia o por quien le sustituya legalmente, a iniciativa propia o a petición de cualquier otra persona miembro del Consejo.
2. El Consejo Rector se reunirá en sesión ordinaria al menos una vez al trimestre.
3. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la sesión la mitad más uno de sus componentes. La actuación de sus miembros será personalísima, sin que puedan hacerse representar por otra persona. Los acuerdos deberán ser aprobados por la mitad más uno de los votos de los Consejeros presentes. El voto del Presidente dirimirá los empates.
4. Tanto la convocatoria como el desarrollo de las sesiones del Consejo Rector podrán realizarse, con plena validez a todos los efectos, mediante cualquier medio técnico, informático o telemático, o cualquier otro que permitan las tecnologías de la información y la comunicación, siempre que se observen las garantías mínimas establecidas en el art. 51.2 de la Ley.
5. El acta de cada sesión, firmada por los titulares de la Presidencia y la Secretaría de este órgano, recogerá sucintamente el contenido de los debates, el texto de los acuerdos y el resultado de las votaciones. Las actas del Consejo Rector se recopilarán en el correspondiente Libro de Actas.
6. El mandato del Consejo Rector tendrá una duración de tres años, finalizado el cual se renovará en su totalidad, sin perjuicio de que sus miembros puedan ser reelegidos para sucesivos períodos, con el límite de seis años consecutivos de pertenencia al Consejo Rector. Los miembros del Consejo Rector continuarán ostentando sus cargos hasta el momento en que se produzca su renovación, aunque haya concluido el periodo para el que fueron elegidos.

Artículo 35.- Vacantes, renunciaciones y retribución del Consejo Rector

1. Las vacantes que se produzcan en el Consejo Rector se cubrirán en la primera Asamblea General que se celebre.
2. Si quedasen vacantes los cargos de la Presidencia y la Secretaría, y no fuere posible su sustitución por las reglas establecidas en el artículo 33 o si quedase un número de miembros del Consejo Rector insuficiente para constituir válidamente éste, las personas consejeras que restasen deberán convocar Asamblea General para cubrir los cargos vacantes antes de transcurridos quince días desde que se produzca dicha situación.
3. Las personas miembros del Consejo Rector podrán renunciar a sus cargos por justa causa de excusa correspondiendo a la Asamblea General o al propio Consejo Rector su aceptación.
4. El Consejo Rector podrá ser revocado total o parcialmente por la Asamblea General, cuando haya sido solicitada su revocación por al menos el 20% de las personas socias. Dicha petición podrá constar en el orden del día de la Asamblea General que deberá ser convocada en un plazo máximo de un mes. Cuando sean destituidos de sus cargos las personas miembros del Consejo Rector, se procederá en la misma sesión, a la elección de las nuevas personas consejeras por la Asamblea General. Deberá figurar en el orden del día tanto la destitución como el nombramiento de las nuevas personas consejeras del Consejo Rector. El acuerdo de revocación se adoptará mediante votación secreta.
5. Los miembros del Consejo Rector pueden ser cesados en el cargo por acuerdo de la Asamblea General, aunque no conste como punto del orden del día. En este supuesto, será necesaria la mayoría absoluta del total de votos de la cooperativa.

Artículo 36.- Impugnación de acuerdos del Consejo Rector

1. Podrán ser impugnados los acuerdos del Consejo Rector que se consideren nulos o anulables en el plazo de dos meses o un mes, respectivamente, desde su adopción.



2. Para el ejercicio de las acciones de impugnación de los acuerdos nulos están legitimados todos los socios, incluso los miembros del Consejo Rector que hubieran votado a favor del acuerdo y los que se hubiesen abstenido. Asimismo, están legitimados para el ejercicio de las acciones de impugnación de los acuerdos anulables, los asistentes a la reunión del Consejo que hubiesen hecho constar, en acta, su voto contra el acuerdo adoptado, los ausentes y los que hayan sido ilegítimamente privados de emitir su voto, así como los interventores y el cinco por ciento de los socios. En los demás aspectos, se ajustará al procedimiento previsto para la impugnación de acuerdos de la Asamblea General.
3. El plazo de impugnación de los acuerdos del Consejo Rector será de un mes computado desde la fecha de adopción del acuerdo, si el impugnante es consejero, o en los demás casos desde que los impugnantes tuvieron conocimiento de los mismos, siempre que no hubiese transcurrido un año desde su adopción.

Artículo 37.- De la Intervención

1. La Asamblea General elegirá a un Interventor entre sus socios en votación secreta y por el mayor número de votos.
2. La duración de su mandato será de tres años, pudiendo ser reelegido por otro período consecutivo de tres años. El nombramiento de Interventor surtirá efecto desde su aceptación y continuará ostentando su cargo hasta el momento en que se produzca la renovación, aunque haya concluido el período para el que fue elegido.
3. Serán de aplicación a la persona Interventora las normas de procedimiento electoral previstas en los presentes Estatutos para el Consejo Rector.
4. La Intervención, como órgano de fiscalización de la cooperativa, tiene como función la censura de las cuentas anuales y el informe de gestión antes de ser presentados para su aprobación a la Asamblea General y a elaborar un informe sobre dicha fiscalización que será presentado a la Asamblea. Además tendrá las funciones que expresamente le encomienda la Ley, pudiendo asignársele otras funciones que no estén expresamente encomendadas a otros órganos sociales.
 - a) El informe definitivo deberá ser formulado y puesto a disposición del Consejo Rector en el plazo de un mes desde que se entreguen las cuentas a tal fin. Si, como consecuencia del informe, el Consejo Rector se viera obligado a modificar o alterar las cuentas anuales, la persona titular de la Intervención habrá de ampliar su informe sobre los cambios producidos.
 - b) En tanto no se haya emitido el informe o haya transcurrido el plazo para ello, no podrá ser convocada la Asamblea General a cuya aprobación deban someterse las cuentas. La ausencia del informe supondrá causa de impugnación del acuerdo asambleario.
5. La persona Interventora tiene 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 personas socias o a terceros el resultado de sus investigaciones. Podrá solicitar la asistencia de expertos, si ninguna lo fuere.
6. El Consejo Rector queda obligado a facilitar la inspección de todos los documentos de la cooperativa para que la persona titular de la Intervención pueda llevar a cabo su función libremente.
7. El informe de la persona Interventora se recogerá en un Libro de Informes de Intervención.
8. Son incompatibles entre sí los cargos de miembro del Consejo Rector e Interventor.
9. Será obligatoria la auditoría externa de la gestión económica y social de la cooperativa siempre que lo soliciten al menos el 10% de las personas socias.

CAPÍTULO IV. RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA COOPERATIVA



Artículo 38.- Responsabilidad de las personas socias y de la cooperativa.

1. La cooperativa responderá de sus obligaciones con terceros con todo su patrimonio, presente y futuro.
2. La responsabilidad de la persona socia por las deudas sociales estará limitada a las aportaciones al capital social que hubiera suscrito, estén o no desembolsadas en su totalidad. No obstante, en caso de baja o expulsión, la persona socia responderá personalmente por las deudas sociales, previa exclusión del haber social, durante cinco años de la pérdida de su condición de socio, por las obligaciones contraídas por la cooperativa con anterioridad a su baja, como máximo hasta el importe reembolsado de sus aportaciones al capital social.

Artículo 39.- El capital social.

1. El capital social estará constituido por las aportaciones obligatorias y voluntarias de las personas socias, que podrán ser:
 - a) aportaciones con derecho de reembolso en caso de baja.
 - b) aportaciones cuyo reembolso en caso de baja pueda ser rehusado incondicionalmente por el Consejo Rector.
2. Las aportaciones obligatorias al capital para ser socio se realizan en moneda de curso legal.
3. Las aportaciones obligatorias estarán representadas en títulos nominativos, sin que puedan tener la consideración de títulos valores, de un valor de cincuenta (50) euros. En todo caso, cada título expresa necesariamente:
 - a) La denominación de la cooperativa, la fecha de constitución y su número de inscripción en el Registro.
 - b) El nombre del titular.
 - c) El valor nominal, el importe desembolsado y, en su caso, la fecha y la cuantía de los sucesivos desembolsos.
 - d) Las actualizaciones en su caso.
4. Las aportaciones voluntarias se acreditarán igualmente 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 la retribución o tipo de interés fijado. Deberán desembolsarse en su totalidad en el momento de la suscripción.
5. El importe total de las aportaciones de cada socio no podrá exceder de un tercio del capital social.
6. Cada persona socia, según la clase de socio a la que pertenezca, realizará las mismas aportaciones obligatorias al capital social.
7. Los bienes de cualquier tipo entregados por las personas socias para la gestión cooperativa y, en general, los pagos para la obtención de los servicios cooperativizados, no integran el capital social y están sujetos a las condiciones fijadas y contratadas por la cooperativa.
8. Los acreedores personales de las personas socias no tendrán derecho alguno sobre los bienes de la cooperativa ni sobre las aportaciones de las mismas al capital social, que son inembargables. Todo ello, sin menoscabo de los derechos que pueda ejercer el acreedor sobre los reembolsos, intereses y retornos que correspondan a la persona socia.

Artículo 40.- El capital social mínimo.

1. El capital social mínimo con que puede funcionar la Cooperativa se fija en 600 (seiscientos) euros.
2. Si, como consecuencia del reembolso de las aportaciones al capital social o de las deducciones practicadas por la imputación de pérdidas a los socios, el capital social quedará por debajo del importe mínimo fijado estatutariamente, la cooperativa deberá disolverse, a menos que en el



plazo de un año se reintegre o se reduzca el importe de su capital social mínimo en cuantía suficiente, todo ello con sujeción a lo dispuesto en la Ley.

Artículo 41.- Aportaciones Obligatorias

1. La aportación obligatoria mínima para ser socio se establece en doscientos euros (200,00€, cuatro títulos) para aquellos de vivienda y cincuenta euros (50,00€, un título) para aquellos de consumo. Dicha cantidad deberá desembolsarse totalmente para adquirir la condición de socio.
2. La Asamblea General podrá exigir nuevas aportaciones obligatorias, por mayoría de las dos terceras partes de los votos, fijando la cuantía, plazos y condiciones del desembolso.
3. La persona socia disconforme con la exigencia de nuevas aportaciones al capital social podrá darse de baja, siendo calificada ésta como causa justificada.
4. La persona socia que no desembolse las aportaciones en los plazos previstos incurrirá en mora por el solo vencimiento del plazo y deberá abonar a la cooperativa el interés legal y resarcirla de los daños y perjuicios causados por la morosidad, pudiendo ser suspendida de sus derechos políticos y económicos hasta que normalice su situación y, si no realiza el desembolso en el plazo de sesenta días desde que fuera requerido, podrá ser expulsado de la sociedad. En todo caso, la cooperativa podrá proceder judicialmente contra la persona socia morosa.
5. La persona socia que tuviera desembolsadas aportaciones voluntarias, podrá aplicarlas en todo o en parte a cubrir las nuevas aportaciones obligatorias acordadas por la Asamblea General.
6. Si, por sanción económica impuesta estatutariamente o como consecuencia de la imputación de pérdidas de la cooperativa a los socios, la aportación al capital social de alguno de ellos quedara por debajo del importe fijado como aportación obligatoria mínima para mantener la condición de persona socia, aquéllos que sean afectados deberán realizar la aportación necesaria hasta alcanzar dicho importe, previo requerimiento por el Consejo Rector, en el plazo de seis meses.

Artículo 42.- Aportaciones de las nuevas personas socias.

Las personas socias que se incorporen con posterioridad a la constitución de la cooperativa deberán efectuar la aportación obligatoria al capital social establecida por la Asamblea General para adquirir tal condición, que será distinta para las distintas clases de socios. Su importe para cada clase de socio no podrá superar el valor actualizado, según el IPC o indicador que lo sustituya, de las aportaciones obligatorias inicial y sucesivas, efectuadas por la persona socia de mayor antigüedad en la cooperativa.

Artículo 43.- Aportaciones Voluntarias

1. La Asamblea General, con el voto favorable de más de la mitad de los votos válidamente expresados podrá acordar la admisión de aportaciones voluntarias al capital social de las personas socias de la cooperativa. El acuerdo expresará la cuantía global máxima admisible y el tipo de interés que percibirán estas aportaciones, si procede, que no podrá ser superior al de las últimas aportaciones voluntarias acordadas por la Asamblea General, ni al interés legal del dinero.
2. Las aportaciones voluntarias deberán desembolsarse totalmente en el momento de la suscripción y tendrán el carácter de permanencia propio del capital social del que pasan a formar parte.
3. El Consejo Rector podrá decidir, a requerimiento de su titular, la conversión de aportaciones voluntarias en obligatorias,



Artículo 44.- Cuotas de Ingreso y periódicas.

1. La Asamblea General podrá establecer cuotas de ingreso con las que la persona socia, independientemente de las aportaciones obligatorias preceptivas, habrá de contribuir al ingresar en la cooperativa.
2. La cuantía de la cuota de ingreso de los nuevos socios no podrá ser superior al 25% de la aportación obligatoria al capital social que se le exija para su ingreso en la cooperativa.
3. Igualmente, la Asamblea General podrá establecer cuotas periódicas, determinando su cuantía y periodicidad.
4. En ningún caso dichas cuotas serán reintegrables, ni podrán incorporarse al capital social.

Artículo 45.- Remuneración de las aportaciones.

Las aportaciones obligatorias al capital social realizadas por las personas socias no devengarán interés alguno.

Artículo 46.- Actualización de las aportaciones.

1. El balance de la cooperativa podrá ser actualizado en los mismos términos y con los mismos beneficios que se establezcan para las sociedades de derecho común, mediante acuerdo de la Asamblea General.
2. Una vez se cumplan los requisitos exigidos para la disponibilidad de la plusvalía resultante, la Asamblea General acordará el destino de la misma, pudiendo destinarla, en uno o varios ejercicios, y en la proporción que estime conveniente, a la compensación de pérdidas que la cooperativa pudiera tener sin compensar, y seguidamente al incremento de las reservas de fondos obligatorios y voluntarios en la proporción que estime la Asamblea General.

Artículo 47.- Transmisión de las aportaciones.

1. Las aportaciones podrán transmitirse:
 - a. Por actos inter vivos, únicamente a otras personas socias de la cooperativa y a quienes adquieran tal cualidad dentro de los tres meses siguientes a la transmisión que, en este caso, queda condicionada al cumplimiento de dicho requisito, debiéndose respetar los límites fijados en el artículo 39.5
 - b. Por actos mortis causa, si los derechohabientes son personas socias y así lo solicitan o, si no lo fueran, previa admisión como tales, realizada de acuerdo con lo que dispone el artículo 14 de estos estatutos, que habrá de solicitarse en el plazo de seis meses desde el fallecimiento. En cualquier otro caso, tendrán derecho a la liquidación del crédito correspondiente a la aportación social, tal como se establece en el artículo 70 de la Ley.
2. La simple transmisión de las aportaciones no otorga de forma automática la condición de persona socia de la cooperativa.
3. En el caso de fallecimiento de personas socias de vivienda, si causahabientes fueran varias, la cooperativa exigirá que el derecho a solicitar la condición de socia sea ejercitado por una sola persona, con el expreso consentimiento de las demás personas con derechos y, si no hubiera acuerdo, se procederá a su liquidación a aquellos que acrediten derecho legal a la misma.

Artículo 48.- Reembolso de las aportaciones.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 18 de estos estatutos sobre las consecuencias de la baja.



Artículo 49.- Participaciones especiales.

1. La Asamblea General podrá acordar la emisión de participaciones especiales, fijando las cláusulas de emisión y respetando la normativa reguladora del mercado de valores.
2. Estas participaciones especiales tendrán un plazo mínimo de vencimiento de cinco años. Tendrán la consideración de capital social cuando el vencimiento de estas participaciones no tenga lugar hasta la aprobación de la liquidación de la cooperativa.
3. Las participaciones especiales serán libremente transmisibles entre personas socias.

Artículo 50.- Otras financiaciones.

1. La Asamblea General podrá acordar la emisión de obligaciones de acuerdo con la legislación aplicable y la contratación de cuentas en participación según lo establecido en el Código de Comercio.
2. La Asamblea General podrá acordar, cuando se trate de emisiones en serie, la admisión de financiación voluntaria de las personas socias o de terceras no socias, bajo cualquier modalidad jurídica y con el plazo y condiciones que se establezcan en el propio acuerdo. En ningún caso integrarán el capital social.
3. La Asamblea General podrá acordar la emisión de títulos participativos que podrán tener la consideración de valores mobiliarios. El acuerdo de emisión fijará su remuneración, que habrá de estar en función de la evolución de la actividad de la cooperativa o a un interés fijo, al plazo de amortización y, en su caso, el derecho de sus titulares a asistir a las Asambleas Generales con voz pero sin voto.
4. La cooperativa podrá recibir, a título gratuito, aportaciones sociales y otro tipo de bienes realizados por sus socios o terceras personas físicas y jurídicas, tanto públicas como privadas. Estas aportaciones no formarán parte del capital social.

Artículo 51.- Fondo de Reserva Obligatorio

1. El Fondo de Reserva Obligatorio, destinado a la consolidación, desarrollo y garantía de la cooperativa, es irrepartible entre las personas socias.
2. Necesariamente se destinarán a este Fondo:
 - a) Los porcentajes de los excedentes cooperativos y de los resultados extracooperativos y extraordinarios acordados por la Asamblea General, conforme a los límites mínimos previstos en estos Estatutos.
 - b) Las deducciones sobre las aportaciones obligatorias al Capital Social en la baja no justificada de socios.
 - c) Las cuotas de ingreso de las personas socias.
 - d) Los resultados de las operaciones realizadas en virtud de los acuerdos intercooperativos suscritos con otras cooperativas, regulados en la Ley.
 - e) El porcentaje de la plusvalía resultante que corresponda, de acuerdo con lo establecido de la Ley.

Artículo 52.- Fondo de Educación y Promoción.

1. El Fondo de Educación y Promoción se destinará a actividades que cumplan alguna de las finalidades siguientes:
 - a) La formación y educación de sus socios y trabajadores/as en los principios y valores cooperativos, o en materias específicas de su actividad societaria o laboral y demás actividades cooperativas.
 - b) La difusión del cooperativismo, así como la promoción de las relaciones intercooperativas.



- c) La promoción cultural, profesional y asistencial de las personas socias, del entorno local o de la comunidad en general, así como la mejora de la calidad de vida y del desarrollo comunitario y las acciones de protección medioambiental.
2. Para el cumplimiento de los fines de este Fondo se podrá colaborar con otras sociedades y entidades pudiendo aportar, total o parcialmente, su dotación.
3. El Informe de Gestión recogerá con detalle las cantidades que con cargo a dicho fondo se hayan destinado a los fines del mismo, con indicación de la labor realizada y, en su caso, mención de las Sociedades o Entidades a las que se remitieron para el cumplimiento de dichos fines
4. Necesariamente se destinarán a este Fondo:
 - a) Los porcentajes de los excedentes cooperativos o de los resultados contemplados que acuerde la Asamblea General, conforme a los límites mínimos previstos en estos estatutos.
 - b) Las sanciones económicas que, por vía disciplinaria, imponga la cooperativa a sus socios.
5. El Fondo de Educación y Promoción es inembargable e irrepartible entre las personas socias, incluso en el caso de liquidación de la cooperativa, y sus dotaciones deberán figurar en el pasivo del balance con separación de otras partidas.
6. El importe del referido Fondo que no se haya aplicado o comprometido deberá materializarse dentro del ejercicio económico siguiente a aquel en que se haya efectuado la dotación, en Cuentas de Ahorro, en títulos de Deuda Pública, o títulos de Deuda Pública emitidos por la Comunidad Autónoma de Canarias, cuyos rendimientos financieros se aplicarán al mismo fin. Dichos depósitos o títulos no podrán ser pignorados ni afectados a préstamos o cuentas de crédito.

Artículo 53.- Fondo de Reserva Voluntario de Solidaridad.

1. Se nutre con las cantidades acordadas por la Asamblea General, de los excedentes cooperativos, extracooperativos, y donaciones que la sociedad reciba para la finalidad propia de este fondo, una vez satisfechos los impuestos exigibles. Este fondo también se podrá nutrir de las aportaciones de las personas socias establecidas por la Asamblea General.
2. Este patrimonio colectivo creado voluntariamente por la cooperativa irá destinado a desarrollar el principio de la solidaridad económica, con la finalidad que en cada momento establezca la Asamblea General y en especial para atender las necesidades de las personas socias. Tendrá carácter de no repartible. Su funcionamiento y finalidad se desarrollará en el RRI de la cooperativa.

Artículo 54.- Ejercicio Económico.

El ejercicio económico tendrá una duración de doce meses y se extenderá desde el 1 de enero al 31 de diciembre.

Artículo 55.- Determinación de los resultados del ejercicio económico.

1. La determinación de los resultados del ejercicio económico se llevará a cabo conforme a la normativa general contable. Se considerarán como gastos las siguientes partidas:
 - a) El importe de los bienes entregados por las personas socias para la gestión de la cooperativa en valoración no superior a los precios reales de liquidación.
 - b) La remuneración de las aportaciones al capital social, participaciones especiales, obligaciones, créditos de acreedores e inversiones financieras de todo tipo captadas por la cooperativa, sea la retribución fija, variable o participativa.
2. Figuran en contabilidad separadamente los resultados extracooperativos derivados de las operaciones realizadas con terceros no socios, los obtenidos de actividades económicas o



fuentes ajenas a los fines específicos de la cooperativa y los derivados de inversiones o participaciones financieras en sociedades, o los extraordinarios procedentes de plusvalías que resulten de operaciones de enajenación de los elementos del activo inmovilizado, con las siguientes excepciones:

- a) Los derivados de ingresos procedentes de inversiones o participaciones financieras en sociedades cooperativas, o en sociedades no cooperativas cuando éstas realicen actividades preparatorias, complementarias o subordinadas a las de la propia cooperativa, que se considerarán a todos los efectos resultados extracooperativos.
 - b) Las plusvalías obtenidas por la enajenación de elementos del inmovilizado material destinados al cumplimiento del fin social, cuando se reinvierta la totalidad de su importe en nuevos elementos del inmovilizado, con idéntico destino, dentro del plazo comprendido entre el año anterior a la fecha de la entrega o puesta a disposición del elemento patrimonial y los tres años posteriores, siempre que permanezcan en su patrimonio, salvo pérdidas justificadas, hasta que finalice su periodo de amortización.
3. Para la determinación de los resultados extracooperativos se imputará a los ingresos los gastos específicos necesarios para la obtención de los ingresos y la parte que, según criterios de imputación fundados, corresponda de los gastos generales de la cooperativa.

Artículo 56.- Aplicación de los Excedentes.

1. De los excedentes contabilizados para la determinación del resultado cooperativo, una vez deducidas las pérdidas de cualquier naturaleza de ejercicios anteriores y antes de la consideración del Impuesto de Sociedades se destinará, al menos el 20% al Fondo de Reserva Obligatorio y el 5% al Fondo de Educación y Promoción.
2. De los beneficios extracooperativos y extraordinarios, una vez deducidas las pérdidas de cualquier naturaleza de ejercicios anteriores y antes de la consideración del Impuesto de Sociedades, se destinará, al menos, el 50% al Fondo de Reserva Obligatorio.
3. Los excedentes y beneficios extracooperativos y extraordinarios disponibles, una vez satisfechos los impuestos exigibles, se aplicarán en primer lugar a incrementar la dotación de los Fondos de Reserva Voluntarios de Solidaridad, y a incrementar el Fondo de Educación y Promoción o a una combinación a favor de varios fondos. Esta aplicación será competencia exclusiva de la Asamblea General en cada ejercicio económico.
4. La cooperativa no repartirá los excedentes cooperativos, ni los beneficios extraordinarios o extracooperativos entre sus socios. En su caso, los excedentes serán destinados entre los fondos de reserva y formación con los porcentajes que establecen los presentes estatutos. El remanente, después de esa preceptiva distribución se destinará a la consolidación de la cooperativa nutriendo el fondo de reserva voluntario de solidaridad.

Artículo 57.- Imputación de las pérdidas.

1. Las pérdidas producidas en cada ejercicio en la cooperativa se podrán imputar a una cuenta especial para su amortización con cargo a futuros resultados positivos, dentro del plazo máximo de siete años.
2. En la compensación de pérdidas, la cooperativa habrá de sujetarse a las siguientes reglas:
 - a) Al Fondo de Reserva Obligatorio podrán imputarse, como máximo y según el origen de las pérdidas, los porcentajes medios de los excedentes cooperativos o beneficios extracooperativos y extraordinarios que se hayan destinado a dicho fondo en los últimos cinco años o desde su constitución.
 - b) La cuantía no compensada con los fondos referidos se imputará a los socios en proporción a las operaciones, servicios o actividades realizadas por cada persona socia con la cooperativa.
3. Las pérdidas imputadas a cada persona socia se satisfarán de alguna de las formas siguientes:



- a) La persona socia podrá optar entre su abono directo o mediante deducciones en sus aportaciones al capital social, o en cualquier inversión financiera del/de la socio/a en la cooperativa que permita esta imputación, dentro del ejercicio siguiente a aquél en que se hubiera producido.
- b) Con cargo a los retornos que puedan corresponder a la persona socia en los siete años siguientes, si así lo acuerda la Asamblea General. Si quedasen pérdidas sin compensar, transcurrido dicho período, éstas deberán ser satisfechas por el/la socio/a en el plazo máximo de un mes a partir del requerimiento expreso formulado por el Consejo Rector.

Artículo 58.- Actividad Económica

1. La actividad económica estará orientada exclusivamente al cumplimiento del objeto social y actividades de esta cooperativa, la cual carece de ánimo de lucro, no pudiéndose en ningún caso hacer reparto de resultados del ejercicio entre las personas socias.

La forma de financiación de la cooperativa será, preferiblemente a través de los siguientes medios:

- a) Aportaciones de las personas socias: aportaciones al capital social, cuota de mantenimiento, cuotas de servicios, amortizaciones, aportaciones a la construcción de bienes, y cualquier otra aportación que la legislación permita
 - b) Préstamos, subvenciones, emisión de bonos, y cualquier otra aportación que la legislación permita tanto de entidades públicas como privadas.
 - c) Actividades de las personas socias y explotación de los bienes de la cooperativa que, de forma marginal, genere ingresos económicos.
 - d) Generación de recursos que permitan la financiación y consolidación del patrimonio cooperativo y sus actividades, de acuerdo con la legislación vigente.
2. Además de las aportaciones obligatorias al capital social y, en su caso, las cuotas de ingreso o periódicas que se establezcan por acuerdo de la Asamblea General, las personas socias de vivienda deberán efectuar las siguientes aportaciones obligatorias:
 - a) Las aportaciones que la Asamblea General acuerde para financiar la construcción del edificio titularidad de la cooperativa, en los términos que acuerde la asamblea de acuerdo con los siguientes criterios:
 - I. La parte correspondiente al coste de construcción de las viviendas y locales, tomando en consideración la superficie construida, y de los elementos comunes de la edificación, se establecerá proporcionalmente a la superficie construida de la vivienda o local que se asigne en exclusiva a la persona socia y a los miembros de su unidad de convivencia.
 - II. Por excepción a lo anterior, en el caso de que los locales de la cooperativa no se adjudiquen a personas socias, sino que sean destinados a usos comunitarios o a su arrendamiento a terceras personas no socias, si así lo acuerda la Asamblea General, la parte correspondiente a la construcción de dichos locales será repercutida por igual a cada una de las viviendas existentes en el edificio.
 - b) Las personas socias deben hacer efectivo la cuota periódica derivada del derecho de uso de la vivienda o local que se le haya asignado, debiendo destinarse a cubrir el coste financiero de la construcción de la vivienda sobre la que recae el derecho de uso, incluyendo la amortización del principal y los intereses del préstamo que, en su caso, solicite la cooperativa.
 - c) Asimismo, las personas socias deben efectuar la cuota periódica proporcional de los gastos de funcionamiento y de mantenimiento del edificio atribuible a la vivienda objeto del derecho de uso.
 3. Las personas socias de consumo vendrán obligadas a pagar el coste de los bienes y servicios que les suministre la cooperativa.



4. La cooperativa podrá establecer convenios, acuerdos y demás fórmulas legales con entidades públicas y privadas que coadyuven al cumplimiento del objeto social y actividades de esta cooperativa así como a la financiación de la misma.

Artículo 59.- Control de movimiento de salida de dinero.

1. El procedimiento establecido para controlar la salida de dinero es el siguiente:
 - a) Los cheques, las tarjetas, y el resto de medios de pago deberán guardarse bajo llave por la persona encargada de la preparación de los mismos.
 - b) Cualquier orden de pago, a través de cheque bancario, transferencia, domiciliación o disposición de fondos, con cargo a una cuenta de la cooperativa se hará siempre con la firma mancomunada, de al menos dos firmas cualesquiera, de las personas que tienen la responsabilidad de la Presidencia, Vicepresidencia y Secretaría.
 - c) Nunca se expedirán cheques al portador por una cuantía superior a ciento cincuenta euros (150 euros).
 - d) Se realizarán conciliaciones de las cuentas bancarias el último día de cada mes. Las conciliaciones deberán prepararse por escrito, en el impreso específico al efecto.
 - e) Las personas que realicen las conciliaciones, a ser posible, serán independientes de las que contabilicen. Las conciliaciones preparadas serán revisadas por el responsable y deberán estar firmadas por quien las preparó y las revisó, debiendo conservarse.
 - f) En cada reunión del Consejo Rector, o al menos una vez al trimestre, se entregará a cada consejero/a un extracto bancario para conocer las operaciones realizadas, junto con la última conciliación realizada de las cuentas bancarias de la cooperativa.
 - g) Los pagos y cobros nunca se efectuarán por el sistema de Caja, debiendo efectuarse siempre a través del banco.

CAPÍTULO V. DOCUMENTACIÓN SOCIAL Y CONTABILIDAD

Artículo 60.- Documentación social.

1. La cooperativa llevará los siguientes libros:
 - a) Libro de Registro de las personas socias.
 - b) Libro de Registro de Aportaciones al capital social.
 - c) Libro de Actas de la Asamblea General y del Consejo Rector.
 - d) Libro de Inventarios y Cuentas Anuales.
 - e) Libro diario que registra, día a día, las operaciones relativas al ejercicio económico de la actividad de la cooperativa.
 - f) Libro de Informes de Intervención.
2. Todos los libros sociales y contables serán diligenciados y legalizados por el Registro en el plazo de 4 meses desde la fecha de cierre del ejercicio siendo presentados por medios electrónicos.
3. Los libros y demás documentos de la cooperativa estarán bajo la custodia, vigilancia y responsabilidad del Consejo Rector, que deberá conservarlos, al menos, durante los cinco años siguientes a la transcripción de la última acta o asiento o a la extinción de los derechos u obligaciones que contengan, respectivamente.



Artículo 61.- Contabilidad, cuentas anuales y auditoría de cuentas.

1. El Consejo Rector estará obligado a formular, en el plazo máximo de tres meses computados a partir de la fecha de cierre del ejercicio económico, las cuentas anuales, el informe de gestión y una propuesta de aplicación de los excedentes disponibles o de imputación de pérdidas.
El informe de gestión explicará la marcha de la cooperativa, las expectativas reales, el destino dado al Fondo de Educación y Promoción, las variaciones habidas en el número de las personas socias e informará sobre los acontecimientos importantes para la sociedad cooperativa ocurridos después del cierre del ejercicio.
2. El Consejo Rector presentará certificado de los acuerdos de la Asamblea General de aprobación de las cuentas anuales y de aplicación de los excedentes o imputación de las pérdidas para su depósito en el Registro en el plazo de un mes desde su aprobación.
3. A dicho certificado habrá de adjuntarse un ejemplar de cada una de las cuentas aprobadas y el Informe de Gestión así como, en su caso, el informe de auditoría, cuando la sociedad esté obligada a auditar sus cuentas o este se haya realizado a petición de la minoría. Si alguna o varias de las cuentas anuales se han formulado en forma abreviada, se hará constar en el certificado, con expresión de la causa.
4. La documentación reseñada en el apartado anterior deberá presentarse en soporte electrónico a través de los procedimientos telemáticos que se determinen por reglamento.

CAPÍTULO VI. MODIFICACIONES ESTRUCTURALES

Artículo 62.- Fusión, escisión y transformación de la cooperativa

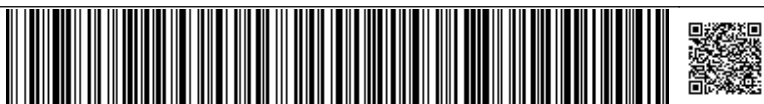
La fusión, escisión y transformación de la cooperativa se ajustará a los requisitos y condiciones establecidos en los artículos 84 y siguientes de la Ley.

CAPÍTULO VII. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COOPERATIVA

Artículo 63.- Causas de disolución

Serán causas de disolución de la cooperativa:

- a) La imposibilidad sobrevenida de realizar la actividad cooperativizada.
- b) El acuerdo de la Asamblea General, adoptado por la mayoría de dos tercios de los votos presentes y representados.
- c) La reducción del número de personas socias por debajo del mínimo legalmente necesario para constituir la sociedad cooperativa por un periodo superior a doce meses.
- d) La reducción del capital social hasta quedar por debajo del capital social mínimo, a no ser que, en el plazo de doce meses, se proceda a su reajuste.
- e) La fusión, y la escisión, en su caso.
- f) La apertura de la fase de liquidación en el concurso de la sociedad, conforme a lo dispuesto en la legislación concursal vigente en cada momento.
- g) La inactividad de alguno de los órganos sociales necesarios o la no realización de la actividad cooperativizada durante dos años consecutivos
- h) Cualquier otra causa establecida en la ley.



Artículo 64.- Liquidación

1. Cumplidas las formalidades legales sobre disolución de la cooperativa, salvo en los supuestos de fusión, absorción o escisión, se abrirá el periodo de liquidación.
2. Los liquidadores, en número impar, serán elegidos por la Asamblea General, de entre los socios, en votación secreta, por el mayor número de votos.
3. La liquidación y extinción de la cooperativa se ajustarán a lo establecido en la Ley.

Artículo 65.- Adjudicación del haber social

1. Satisfechas las deudas, el resto del haber social, se adjudicará por el siguiente orden:
 - a) Se reintegrará a las personas socias el importe de las aportaciones al capital social que tuvieran acreditadas, una vez deducidas las pérdidas correspondientes a ejercicios anteriores, actualizados en su caso.
 - b) El importe del Fondo de Educación y Promoción se pondrá a disposición de la entidad federativa a la que está asociada la cooperativa. Si no estuviere, la Asamblea General podrá determinar a qué entidad federativa se destinará.
 - c) El líquido sobrante, si lo hubiere, se destinará a los mismos fines que el Fondo de Educación y Promoción.

Artículo 66.- FINAL

En todo lo no regulado en estos estatutos se estará a lo preceptuado en las disposiciones legales aplicables, especialmente en la ley 4/2022 de Sociedades Cooperativas de Canarias.
Los presentes estatutos sociales se desarrollarán por un RRI.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
DOMINGA HERNANDEZ ALVAREZ - J/NDO.REGISTRO COOP.Y SS.LL. I	Fecha: 03/07/2023 - 13:28:13
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0x5jkL3MqcpíKfb3fwX59si_PxcKJqVRu	 
El presente documento ha sido descargado el 03/07/2023 - 13:33:34	