ESTATUTOS DE TARO COHOUSING SOCIEDAD COOPERATIVA CANARIA

CAPÍTULO I

DENOMINACIÓN, DOMICILIO, ÁMBITO TERRITORIAL, OBJETO, PRINCIPIOS, FINALIDADES, ACTIVIDAD ECONÓMICA Y DURACIÓN

Artículo 1.- Denominación.

Con la denominación de Taro Cohousing Sociedad Cooperativa, se constituyó una Cooperativa Integral de Viviendas y Consumidores y Usuarios y se encuentra inscrita la citada Cooperativa con el número 386, en virtud de Resolución de SPES del SCE, n.o 12094 / 2022 de fecha 02/12/2022, que por medio de los presentes Estatutos Sociales, adapta su régimen legal a Ley 4/2022 de 31 de octubre, de Sociedades Cooperativas Canarias, pasándose a denominar a partir de ahora, **TARO COHOUSING SOCIEDAD COOPERATIVA CANARIA,** y dotada de plena personalidad jurídica, que se regirá por los presentes Estatutos, sujeta a los principios y disposiciones de la Ley 4/2022 de 31 de octubre, de Sociedades Cooperativas Canarias, sin ánimo de lucro, con plena capacidad jurídica y con responsabilidad limitada de sus socios

Cuando en los presentes Estatutos aparezca la palabra "Ley", sin especificar, ha de entenderse referida a la citada Ley 4/2022, de 31 de octubre, de Sociedades Cooperativas Canarias.

Artículo 2.- Domicilio Social.

La cooperativa fija su domicilio social en San Cristóbal de La Laguna, Camino La Costa, 52, Tejina, C.P. 38260, provincia de Santa Cruz de Tenerife.

La cooperativa podrá trasladar su domicilio social a cualquier municipio previo acuerdo de la Asamblea General. Si dicho traslado se realiza dentro del mismo municipio bastará con el acuerdo del Consejo Rector. El acuerdo de traslado, elevado a público, será presentado en el Registro de Sociedades Cooperativas de Canarias 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.

La cooperativa actuará sujeta a los siguientes principios:

1.- Participación.

2.- Solidaridad y Apoyo mutuo.

3.- Autonomía personal.

4.- Integración en el entorno y compromiso social.

5.- Calidad de vida.

6.- Consideración de las relaciones humanas como fuente principal de bienestar donde se vivencie la generosidad, el buen humor y la consideración del/la otro/a.

7.- Equilibrio entre la actividad de relación social y la independencia personal, incrementando la dimensión de la superficie de interrelación servicios frente a la superficie privativa de vivienda.

8.- Inclusión.

9.- Democracia, basada en la transparencia y la búsqueda de consenso.

10.- 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.

11.- Responsabilidad en el cuidado personal que favorecerá la consideración y el cuidado de las personas socias y de quienes convivan habitualmente con ellas, siempre que sigan siendo personas socias de la cooperativa y que estén cumpliendo con sus obligaciones de toda índole para con la cooperativa.

12.- Utilización de los servicios públicos de todo tipo (sociales, sanitarios, educativos...) a los que se tenga derecho.

13.- El acceso a la vivienda mediante un modelo no especulativo y sin ánimo de lucro, según el cual la propiedad de la vivienda recae en la Cooperativa, y sus cooperativistas disponen del derecho de uso indefinido de cada uno de los espacios privados y de las partes comunes.

Artículo 5.- Objeto Social.

1. La cooperativa tiene como finalidad hacer efectivo el derecho a una vivienda para las personas socias y para quienes con ellas convivan, digna y adecuada, asequible, sostenible económica, social y medioambientalmente, ya sea mediante la rehabilitación y/o construcción de viviendas, así como locales, garajes, trasteros y otras edificaciones e instalaciones complementarias, constituyendo un sistema de organización comunitaria de la vivienda.

2. En tanto cooperativa de viviendas, 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. Además, tiene también por objeto organizar su uso, en particular los elementos comunes, y 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 la propiedad de la cooperativa, teniendo las personas socias de vivienda un derecho de uso sobre las mismas.

3. Es objeto, como cooperativa de consumidores/as y usuarios/as, el suministro de bienes y servicios, adquiridos a terceros o producidos por sí misma, para facilitar el uso o consumo de

las personas socias y convivientes, y dirigidos a procurar la calidad de vida y la autonomía de las personas usuarias y que resultan 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 las personas socias y de quienes con ellas conviven habitualmente de los bienes y servicios complementarios.

4. También constituye el objeto de la cooperativa desarrollar actuaciones de educación, formación, asistencia, representación y defensa de las personas socias consumidoras.

5. La Asamblea General podrá, en su caso, acordar la producción directa por la cooperativa de todos, o una parte, de los bienes y servicios que proporcione a sus socios/as. Así mismo, la cooperativa podrá establecer relaciones comerciales con terceros no socios/as para la prestación de bienes y servicios a las personas socias y en general para el cumplimiento de su objeto social y actividades.

6. La realización de actividades tendentes a facilitar la convivencia y propiciar la participación e integración social de sus socias o socios desarrollando actuaciones de educación, formación, asistencia, representación y defensa de las socias consumidoras.

7. Podrá facilitar a sus socios/as residentes la atención integral y continuada que necesiten, en especial a las personas mayores y/o dependientes total o parcialmente, tales como: alojamiento, manutención, asistencia médica sanitaria, psicológica, enfermería y acompañamiento; así como los servicios de terapia ocupacional, mantenimiento físico, culturales, de ocio, o cualquier otro aspecto relevante que pudiera surgir y que no les sean cubiertas por los servicios sociales o de la Seguridad Social.

8.- La cooperativa podrá solicitar y recibir consideraciones, informes, calificaciones y demás menciones que ayuden a cumplir el objeto social de la misma. Estas menciones podrán referirse tanto a la totalidad de la cooperativa como a una o varias partes de la misma.

Artículo 6.- Actividades.

Para el logro del objeto social, esta cooperativa tendrá personalidad jurídica en todos sus actos y contratos, pudiendo realizar las siguientes actividades y servicios:

1.- Adquirir, parcelar y urbanizar terrenos, promover la construcción de las viviendas, locales, garajes y zonas comunes, así como de su conservación, mantenimiento y mejora, y en general desarrollar cuantas actividades y trabajos sean necesarios para el cumplimiento de su objeto social. (CNAE 2025 4101 “CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES”)

2.- 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, fianzas, avales y préstamos, con o sin garantía hipotecaria, y en general efectuar y ejercitar cuantas gestiones u operaciones se requiera, para la realización de sus fines y conservará y administrará los edificios que se adquieran o construyan, así como los locales, garajes, infraestructuras, dotaciones y otros anejos, según determine la Asamblea General, contratándose los servicios y

suministros necesarios para la utilización de las viviendas, locales y anejos. CNAE 2025 8110 “Servicios integrales a edificios e instalaciones”.

3.- Gestionar y/o suministrar agua, energía eléctrica, gestionar residuos, suministrar sistemas de telecomunicación y domótica y gestionar el transporte común.

4.- Adaptar los bienes y servicios que suministre la cooperativa 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 y suministrar 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.- Servicio de comidas. CNAE 2025 5622 “Servicios Regulares de Catering y otros servicios de comida”.

9.- Servicios de limpieza. CNAE 2025 8121 “Limpieza general de edificios”.

10.- Realizar actividades tendentes a facilitar la convivencia y propiciar la participación de sus socias/os y de quienes convivan habitualmente con ellas en la cooperativa.

11.- Realizar actividades que permitan atender y desarrollar las inquietudes, talentos y aficiones de sus socios/as y de quienes convivan habitualmente con ellas, contribuyendo igualmente a mantener en las mejores condiciones físicas, mentales y emocionales, el cuerpo y el espíritu 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, siempre que dichas demandas e inquietudes hayan sido aprobadas en Asamblea General.

13**.-** Atender a las necesidades específicas de sus socios y 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 2025 8699 “Otras actividades sanitarias”.

15.- Ofrecer actividades recreativas, de entretenimiento, de ocio y culturales. CNAE 2025 93.29 “Otras actividades recreativas y de entretenimiento”.

16.- Actividades deportivas. CNAE 2025 9319 “Actividades deportivas n.c.o.p.”

17.- Fomento y práctica de los principios recogidos en estos estatutos.

Artículo 7.- Actividad cooperativizada: el derecho de uso cooperativo.

La actividad cooperativizada de las personas socias se divide en dos etapas: durante la adquisición de terrenos y la construcción, compraventa o rehabilitación de viviendas, y una vez construidas, rehabilitadas o compradas y adjudicadas estas últimas.

1.- Durante la primera etapa, las personas socias cumplirán las obligaciones económicas establecidas en Asamblea para estos fines.

2.- Una vez construidas, rehabilitadas o compradas y adjudicadas las viviendas, la actividad cooperativizada consistirá en ocuparlas como residencia habitual durante un mínimo de diez meses a lo largo del año natural y cumplir con las obligaciones económicas establecidas en el contrato de adjudicación y utilizar los bienes y servicios que proporcione la Cooperativa en la cuantía mínima aprobada por la Asamblea. La actividad cooperativizada de las personas socias, una vez adjudicado el derecho de uso, será el uso de la vivienda como residencia habitual el tiempo mínimo establecido estatutariamente y el consumo mínimo que se establezca por acuerdo de la Asamblea de los bienes y servicios que la cooperativa proporcione. Las personas socias de cooperativas integrales serán socias de vivienda-consumo.

3.- Cada persona socia recibirá el derecho de uso sobre una vivienda y/o local mediante un contrato de adjudicación de naturaleza obligatoria. Este derecho es personal e intransmisible inter vivos, y no puede ser compartido por diferentes personas socias, aunque pertenezcan a la misma unidad de convivencia. 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.

4.- La persona socia aceptará las condiciones asociadas a la promoción y cumplirá con las obligaciones derivadas, como las aportaciones para financiar la construcción, los pagos periódicos por el derecho de uso y los gastos de funcionamiento y mantenimiento.

5.- El derecho de uso sobre las viviendas y locales se extinguirá en caso de baja o expulsión de la persona socia.

6.- Este derecho incluye el uso de espacios y equipamientos comunitarios según las normas establecidas en el RRI.

7.- Por otro lado, la actividad cooperativizada de las personas socias de consumo implica la adquisición, consumo y uso de bienes y servicios ofrecidos por la cooperativa, excluyendo viviendas, locales y elementos comunes, en la cuantía mínima aprobada por la Asamblea.

8.- La cooperativa puede desarrollar esta actividad con terceros hasta un máximo del 50% para las actividades de consumo. Además, puede arrendar locales, aparcamientos o

edificaciones complementarias a terceros no socios. El destino del importe obtenido será acordado por la Asamblea General.

Artículo 8.- Duración.

La sociedad se constituye por tiempo indefinido.

Artículo 9.- Uso de tecnologías de la información.

1.- La cooperativa podrá contar con página web para tareas de difusión e información general de sus fines y actividades. Además, podrá usar dicha página web como canal oficial de comunicación con las personas socias (tareas de convocatoria, comunicación, traslado de documentación, información oficial…) con arreglo a lo establecido en la Ley.

2.- La cooperativa podrá establecer comunicación con las personas socias, incluida la remisión de documentos, solicitud e información, a través de medios electrónicos, previa aceptación por las mismas, con las garantías y según lo regulado en la Ley.

3.- Las inserciones que la cooperativa haga en la web sólo tendrán efectos jurídicos cuando la misma esté inscrita en el Registro de Cooperativas de Canarias.

Artículo 10.- Cooperativa sin ánimo de lucro.

Esta cooperativa regirá su funcionamiento bajo las premisas exigidas para la calificación de entidad sin ánimo de lucro según la Ley, por lo que expresamente se determina:

a.- Que los excedentes o beneficios que puedan producirse en el ejercicio económico no podrán ser distribuidos entre sus personas socias, y se podrán destinar a la consolidación de la cooperativa y la creación de empleo y fomento de nuevas actividades.

b.- Que las aportaciones de las personas socias al capital social, tanto obligatorias como voluntarias, no podrán devengar un interés superior al interés del dinero, sin perjuicio de su posible actualización.

c.- Que el desempeño de los cargos del Consejo Rector será de carácter gratuito, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan por los gastos en que puedan incurrir las personas que actúen como consejeras en el desempeño de sus funciones.

d.-Que las retribuciones de las personas trabajadoras por cuenta ajena, no podrán superar el ciento cincuenta por ciento de las retribuciones que, en función de la actividad y de la categoría profesional, establezca el convenio colectivo aplicable a la actividad que desarrolle al personal asalariado del sector.

CAPÍTULO II

DE LAS PERSONAS SOCIAS

Artículo 11.- Clases de personas socias

A.- Personas socias de vivienda.- Son aquellas 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. Las personas socias de vivienda tendrán plenos derechos y obligaciones no sólo respecto de la vivienda y elementos comunes, así como de los bienes y servicios que la cooperativa proporcione.

También puede ser socio/a de vivienda 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, debiendo ésta cumplir los requisitos para ser persona socia. El número de personas socias de vivienda será, como máximo, de una persona socia por vivienda. No podrán existir más personas socias de viviendas que número de viviendas en promoción o construidas.

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 10 meses al año, excepto causas justificadas que se recogerán en el Reglamento de Régimen Interno. Para la consideración de residencia habitual y permanente se aplicará el mismo criterio anterior.

b.- **Personas socias de consumo**.- Son aquellas que tienen plenos derechos y obligaciones recogidos en estos estatutos respecto al uso o consumo de los bienes y servicios, adquiridos a terceros o producidos por sí misma que preste la cooperativa a excepción de la vivienda o, en su caso, local, así como los elementos comunes.

c.- **Personas socias colaboradoras**.- Son aquellas personas físicas o jurídicas, 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 socio/a expectante.

d.- **Personas socias expectantes.-** Son aquellas que forman parte de la lista de espera que deberá generar la cooperativa para el acceso a las viviendas y ello no sea posible por:

- Estar todas las plazas cubiertas.
- Que situaciones temporales de índole personal no le permitan acceder a las plazas vacantes.

La Asamblea General deberá establecer la aportación mínima al capital social para las personas socias expectantes. El procedimiento de adhesión a dicha lista se realizará mediante solicitud al

Consejo Rector que resolverá, en el plazo máximo de 3 meses, comunicándole a la persona interesada la resolución pertinente.

Dichas personas tendrán que aceptar los principios, objeto social y fines descritos en estos estatutos y lo desarrollado en el Reglamento de Régimen Interno.

Las personas socias expectantes no podrán formar parte del Consejo Rector.

Para poder adquirir la condición de socio/a 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 de persona socia de vivienda, incluyendo el relativo a la edad máxima prevista en estos estatutos.

Las personas que forman parte de la lista de espera, deberán ser dadas de baja obligatoria de dicha lista, cuando dejen de cumplir cualquiera de los requisitos previstos en estos estatutos.

Artículo 12.- Prestadores de servicios a la cooperativa.

Para el cumplimiento de su objeto social y fines, la cooperativa podrá recurrir tanto a la contratación de empresas como de trabajadores/as por cuenta ajena. En ningún caso dichas empresas, aunque se traten de empresarios/as individuales, ni los/as trabajadores/as por cuenta ajena tendrán la consideración de persona socia trabajadora.

En el supuesto que una persona socia, cualquiera que sea su clase, sea además trabajadora por cuenta ajena de esta cooperativa, ambas situaciones se considerarán independientes la una de la otra.

Artículo 13.- Requisitos para ser personas socias.

Los requisitos para ser socios/as de esta cooperativa son:

A.- Las personas que accedan a la condición de socio o socia durante la constitución de la cooperativa tendrán que cumplir con lo siguiente:

1.- Desde 45 años hasta 70 años.

2.- Formar parte de la relación de personas promotoras.

3.- Aportar una declaración jurada, 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 básicas e instrumentales de la vida diaria así como que no padecen trastornos de conducta que puedan perturbar la normal convivencia en el complejo de viviendas.

4.- Aceptar los principios, objeto social y fines descritos en estos estatutos.

5.- Participar en las actividades preparatorias de la cooperativa (elaboración de estatutos, talleres de formación, comisiones de trabajo, participación en las asambleas…).

6.- Suscribir la cuantía de la aportación obligatoria mínima para ser socio/a y desembolsar el porcentaje de la misma fijado en estos Estatutos.

7.- Comprometerse a no darse de baja voluntariamente, sin justa causa que califique la misma de justificada, hasta transcurridos desde su admisión al menos cinco años.

En caso de persona jurídica la entidad deberá cumplir los requisitos 3, 4, 5 y 6; y la persona física, nombrada por la entidad, que efectivamente haga uso de los servicios cumplirá con los requisitos 1 y 2.

B.- Las personas que acceden a la condición de socio o socia de la cooperativa después de su constitución tendrán que cumplir los siguientes requisitos:

1.- Requisitos de edad:

Persona socia de vivienda: desde 45 años hasta 70 años.

Persona socia de consumo: desde 18 años hasta 70 años.

2.- Aportar una declaración jurada, 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 básicas e instrumentales de la vida diaria, así como que no padecen trastornos de conducta que puedan perturbar la normal convivencia en el complejo de viviendas.

3.- Aceptar lo regulado en estos Estatutos, lo recogido en el Reglamento de Régimen Interno que lo desarrollen y los acuerdos adoptados válidamente por los órganos de la Cooperativa.

4.- Suscribir la cuantía de la aportación obligatoria mínima para ser socio/a y desembolsar el porcentaje de la misma establecido por la Asamblea General, y en la forma recogida en el artículo 43, no obstante el importe de estas aportaciones y para estas personas socias no podrá superar el valor actualizado, que resulte de aplicar el Índice de Precios al Consumo (IPC) de cada año a la aportación más elevada dentro de cada clase de persona socia.

5.- No haber causado baja obligatoria por causa injustificada ni ser deudor/a de otra cooperativa en los últimos 5 años.

6.- Comprometerse a no darse de baja voluntariamente, sin justa causa que califique la misma de justificada, hasta transcurridos desde su admisión al menos cinco años.

7.- Participar en las actividades propuestas por la cooperativa (modificación de estatutos, talleres de formación, comisiones de trabajo, participación en las asambleas, etc…).

En caso de solicitud como socia de vivienda por parte de persona jurídica, la entidad solicitante deberá cumplir los requisitos 3, 4, 5 y 6 del apartado B) del presente artículo; y la persona física, nombrada por la entidad, que efectivamente haga uso de los servicios deberá cumplir los requisitos 1, 2 y 3 del apartado B) del presente artículo.

C.- La persona socia colaboradora:

1.- Ser admitida por el Consejo Rector, según el procedimiento establecido en estos Estatutos.

2.- Aceptar los principios, objeto social y fines descritos en estos Estatutos.

3.- Suscribir la cuantía de la aportación obligatoria mínima para ser persona socia y desembolsar el porcentaje de esta fijado por la Asamblea General, en concordancia con lo dispuesto en el art. 43 de estos Estatutos.

4.- Aceptar lo recogido en estos Estatutos y lo regulado en el RRI que lo desarrolle.

D.- Las personas socias expectantes:

1.- Aceptar los principios, objeto social y fines descritos en estos Estatutos.

2.- Los mismos requisitos que para las personas socias a excepción de la existencia de vivienda disponible, por tanto deberá suscribir la cuantía de la aportación obligatoria mínima para ser socio/a.

3.- Desde 45 años hasta 70 años.

Salvando los requisitos recogidos en estos estatutos, en ningún caso podrá haber discriminación por atribuciones raciales, sexo, orientación política, religiosa o cualquier otra circunstancia personal o social.

La cooperativa podrá establecer cupos por rangos de edad para el acceso a las diferentes clases de personas socias con el fin de garantizar el relevo generacional. Estos cupos por rangos de edad se desarrollarán en el Reglamento de Régimen Interno.

Artículo 14.- Procedimiento de admisión.

1.- Para adquirir la condición de persona socia en el momento de la constitución de la sociedad cooperativa será necesario:

a) Cumplir con lo señalado en el artículo 13 apartado A) de los presentes estatutos.

b) Comparecer ante notario como persona promotora en el momento de constitución de la cooperativa.

2.- Para adquirir la condición de socio/a después de constituida la cooperativa será necesario:

a) Ser admitido/a como persona socia, para lo que deberá solicitar su admisión por escrito dirigida al Consejo Rector.

El Consejo Rector resolverá y comunicará por escrito, a través de cualquier medio en el que quede constancia fehaciente del contenido del escrito, su decisión en un plazo no superior a 3 meses, su decisión debe estar motivada. Transcurrido el plazo sin adoptar decisión, se entenderá estimada.

En caso de que la admisión fuese denegada, el/la 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 al interesado/a.

La adquisición de la condición de socio/a quedará en suspenso hasta que haya transcurrido el plazo para recurrir la admisión o, si ésta fuera recurrida, hasta que resuelva la primera Asamblea General que se celebre. Será por votación secreta. Será preceptiva la audiencia previa de la persona interesada.

b) Cumplir con todos los requisitos señalados en el artículo 13 apartados B), C) y D), según corresponda, de los presentes estatutos.

c) Para las personas socias de viviendas, que existan viviendas vacantes en ese momento.

d) El consejo rector podrá atender de forma excepcional, con justificación objetiva y teniendo en consideración lo previsto en los apartados b) y c) de este artículo, excepto el del requisito de edad del artículo 13, las solicitudes para ser persona socia que excedan de 70 años y que no hayan cumplido 45 años en el momento de formalizarlas. Dichas solicitudes deberán ser sometidas a la primera asamblea general que se celebre, que deberá decidir sobre la admisión definitiva o inadmisión del solicitante.

Artículo 15.- Derechos de las personas socias.

1.- Las personas socias de vivienda tienen 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 beneficiarias.

b.- A la adaptación de las zonas privativas y anexos, conforme a la regulación que se establecerá en el Reglamento de Régimen Interno.

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 dejar de hacer uso de su vivienda durante el tiempo acordado por el Consejo Rector según el procedimiento establecido en el Reglamento de Régimen Interno 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.

Las personas socias de vivienda que hagan uso de esta suspensión, no pueden ser miembros de los órganos sociales de esta cooperativa mientras hagan uso de la misma.

e.- 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 de vivienda por mutuo acuerdo e informando previamente al Consejo Rector.

f.- 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 Reglamento de Régimen Interno y respondiendo de los gastos que tal situación origine.

g.- A no ser expulsado/a de la cooperativa por enfermedad, dependencia o incapacidad parcial o total sobrevenida con posterioridad a su ingreso.

h.- A la adquisición, el consumo y el uso y disfrute de los bienes y servicios que la cooperativa pone a disposición de las personas socias 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 Reglamento de Régimen Interno.

2.- <u>Las personas socias de consumo</u> tiene derecho:

A la adquisición, el consumo y el uso y disfrute de los bienes y servicios que la cooperativa pone a disposición de las personas socias 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 Reglamento de Régimen Interno.

3.- <u>Las personas socias de vivienda y las personas socias de consumo</u> tienen 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, con las particularidades previstas a las diferentes clases de socios/as.

c.- A ser elector/a y elegible para los cargos sociales.

d.- A darse de baja en la cooperativa, cumpliendo los requisitos legales y estatutarios.

e.- 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.

f.- A cualesquiera otros previstos en la Ley, en estos estatutos, y en el Reglamento de Régimen Interno.

g.- A poder delegar el voto en la persona que estime conveniente. Dicha delegación deberá ser por escrito y específica para cada Asamblea General, sin perjuicio de las normas de representación legalmente establecidas.

h.- A adquirir la condición de socio/a colaborador/a 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.

i.- A obtener información sobre cualquier aspecto de la marcha de la sociedad con arreglo a lo previsto en el artículo 24 de la Ley. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 24.3 de la Ley, respecto a los límites del derecho de información de la persona socia. El acceso a la información de la sociedad cooperativa podrá realizarse por cualquier medio técnico, informático o telemático que permitan las nuevas tecnologías de la información y la comunicación siempre que se garantice en dicha comunicación la identidad y, en su caso, cuando se trate de materia considerada por el Consejo Rector de especial trascendencia para la sociedad cooperativa, su confidencialidad y autenticación.

j.- Los demás derechos recogidos en la Ley.

4.- Las personas socias colaboradoras ostentarán los mismos derechos y obligaciones que la persona socia de vivienda o de consumo, con las siguientes particularidades:

a) No participarán en la actividad cooperativizada con la cooperativa.

b) Se les 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) No podrán formar parte del Consejo Rector de la cooperativa.

d) Las aportaciones de las personas socias colaboradoras y su retribución se sujetarán 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 interés dispuesto en la Ley 4/2022, de 31 de octubre, de Sociedades Cooperativas de Canarias.

e) No podrán desarrollar actividades en competencia con las que desarrolle la cooperativa, salvo expresa autorización del Consejo Rector de la misma.

5.- Las personas socias expectantes ostentarán los mismos derechos y obligaciones que la persona socia de vivienda o de consumo, con las siguientes particularidades:

a) Permanecer en la lista de espera hasta el momento en que puedan acceder a la condición de persona socia de vivienda o bien hasta que dejen de cumplir alguno de los requisitos previstos en estos estatutos para poder ser persona socia de vivienda, momento en que causarán baja obligatoria.

b) No participarán en la actividad cooperativizada con la cooperativa.

c) Se les 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 5% del total de votos de la Asamblea General. En caso de que el citado porcentaje sea un número decimal, esta parte será desechada.

d) Las aportaciones de las personas socias expectantes y su retribución se sujetarán 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 interés dispuesto en la Ley 4/2022, de 31 de octubre, de Sociedades Cooperativas de Canarias.

e) No podrán desarrollar actividades en competencia con las que desarrolle la cooperativa, salvo expresa autorización del Consejo Rector de la misma.

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 (siempre y cuando la persona socia se encuentre al corriente de todas sus obligaciones económicas con la Cooperativa) en la Asamblea General, ni los derechos que la ley exceptúe.

Artículo 16.- Obligaciones de las personas socias.

1.- La persona socia de vivienda tendrá las siguientes obligaciones:

a.- Hacer uso de la vivienda en los términos establecidos en el artículo 7 de estos estatutos, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 15 .1.d) de estos estatutos.

b.- Comprometerse a no darse de baja voluntariamente, sin justa causa que califique la misma de justificada, hasta transcurridos desde su admisión al menos cinco años.

c.- No constituir cargas y gravámenes relativos a su derecho de uso sobre la vivienda cooperativa.

d.- 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.

e.- Destinar la vivienda cooperativa única y exclusivamente a su residencia habitual y permanente, durante al menos 10 meses al año. En caso de locales propiedad de la cooperativa es necesario prestar su actividad con continuidad y regularidad, durante el plazo de 10 meses al año, salvo en circunstancias excepcionales justificadas aprobadas por el Consejo Rector.

f.- No hacer uso simultáneo de más de una vivienda cooperativa.

g.- Notificar por escrito al Consejo Rector de la cooperativa:

- Los cambios ocasionados en la composición de la unidad de convivencia.
- 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 Reglamento de Régimen Interno.
- Las obras de mejora, mantenimiento y conservación que tengan la voluntad de realizar en el interior de las viviendas con las consideraciones indicados en el art 15.1b).

h.- No transformar el régimen de tenencia de la cesión de uso de la vivienda cooperativa de duración indefinida en el régimen de tenencia de propiedad o similar, incluyendo el alquiler con opción de compra.

i.-Utilizar de forma adecuada y responsable los servicios ofertados por la cooperativa, así como los suministros tanto de las viviendas como del resto de edificaciones de la cooperativa, de acuerdo con los fines de la misma y las normas de su correcto funcionamiento establecidas en el Reglamento de Régimen Interno.

j.- 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. La cooperativa no se hará cargo de aquellos gastos para la reparación o mantenimiento por mal uso de la persona socia.

k.- 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.

2.- La persona socia de consumo tendrá las siguientes obligaciones:

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 el Reglamento de Régimen Interno.

c.- No ceder a terceras personas, no socios/as, los bienes y servicios que la cooperativa proporciona a las personas socias.

3.- La persona socia de vivienda y la persona socia de consumo tendrán las siguientes obligaciones:

a.- Cumplir lo establecido en la Ley, en estos estatutos y en el Reglamento de Régimen Interno, 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 Reglamento de Régimen Interno. Esta participación no es transferible, por lo que no puede ser delegada en una tercera persona, salvo causa justificada.

e.- Cumplir con las obligaciones económicas que le correspondan.

f.- La persona socia está obligada, tanto al pago de las aportaciones al capital social, como 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/la socio/a de la cooperativa, de conformidad con lo regulado en el Reglamento de Régimen Interno y con los criterios establecidos por la Asamblea General en todo momento.

g.- Comportarse con la debida consideración en sus relaciones con los/as demás socios/as y las personas que convivan habitualmente con ellas, con los/as empleados/as de la cooperativa o con los/as 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 cinco años, desde su admisión.

m.- Participar en las actividades de formación y promoción cooperativa.

4.- La persona socia colaboradora y la persona socia expectante tendrán las siguientes obligaciones:

a) Desembolsar las aportaciones económicas que le correspondan en dicha categoría de socio/a.

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 Reglamento de Régimen Interno, así como los acuerdos válidamente adoptados por los órganos sociales de la cooperativa.

e) 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.

1.-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. 16.1.b de los presentes estatutos.

2.- La baja tendrá el carácter de justificada cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

2.1.- Para todas las clases de personas socias:

a) La persona socia que haya salvado expresamente su voto o esté ausente y disconforme con cualquier acuerdo de la Asamblea General que implique la asunción de obligaciones o cargas gravemente onerosas no previstas en los estatutos, podrá darse de baja, que tendrá la consideración de justificada, mediante escrito dirigido al Consejo Rector dentro de los cuarenta días siguientes a la recepción de acuerdo.

b) Las situaciones sobrevenidas de paro laboral, grave enfermedad o dependencia, sentencia judicial u otras circunstancias familiares o personales que impidan hacer efectivas las aportaciones comprometidas en la cooperativa.

c) 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.

d) Que por motivos de enfermedad o dependencia la persona socia no pudiera hacer un uso normalizado de los servicios ofrecidos por la cooperativa.

e) Otras causas previstas en la Ley.

2.2.- Para las personas socias de vivienda:

a) Los cambios del centro o lugar de trabajo de la persona socia a un municipio alejado más de 40 kilómetros del emplazamiento de la promoción.

b) El retraso en la entrega de las viviendas que supere los 18 meses a la fecha de finalización de la edificación de las viviendas y concesión por los organismos competentes de la preceptiva cédula de habitabilidad o cualquier otro permiso que sea necesario para ocupar la vivienda.

c) La modificación sustancial del contrato de adjudicación de la vivienda.

d) Otras causas previstas en la Ley.

3.- Si la baja entrañase el incumplimiento por el socio/a del compromiso de no darse de baja antes de transcurridos 5 años desde la fecha de ingreso, la baja se entenderá como no justificada y se le practicarán las deducciones establecidas en el artículo 49.4 de los presentes estatutos. En el incumplimiento del preaviso, la baja se entenderá igualmente como no justificada y se le practicarán las deducciones por daños y perjuicios que se determinen.

4.- El Consejo Rector deberá resolver motivadamente, sobre la solicitud de baja voluntaria en un plazo de tres meses desde la recepción de la solicitud; si no se resolviera 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 al socio/a.

5.- Si la persona socia estuviese disconforme con el acuerdo del Consejo Rector sobre la calificación y efectos de su baja voluntaria, 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, y en el supuesto de no hacerlo, el recurso se entenderá estimado.

En todo caso, la resolución del recurso podrá ser impugnada ante el órgano jurisdiccional competente en el plazo de un mes desde su notificación, de conformidad con lo establecido en artículo 44 de la Ley.

Artículo 18.- Baja obligatoria.

1.- Las personas socias, cualquiera que sea su clase, causarán baja obligatoria, además de por fallecimiento, cuando dejen 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.

No serán causa de baja obligatoria de las personas socias de vivienda y, por tanto, podrán seguir siendo socio/a: la enfermedad o dependencia sobrevenida ni alcanzar la edad máxima requerida para ingresar como persona socia de vivienda. 15.1

Tampoco causará baja obligatoria la persona socia que se acoja a la suspensión temporal recogida el artículo 15.1 d); ni las personas socias que temporalmente no puedan ocupar la vivienda:

a) por razón de enfermedad o de incapacidad temporal;

b) 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;

c) por razones de movilidad laboral fuera de la isla donde estén promovidas o construidas las viviendas"

d) por cualquier otra causa justificada, decidida por la Asamblea General a propuesta del Consejo Rector.

2.- La baja obligatoria será acordada por el Consejo Rector, previa audiencia del/la interesado/a y/o tutor/a en caso de incapacidad legal del/la mismo/a.

En cualquier caso, la notificación al socio/a y/o tutor/a de la apertura del expediente de baja obligatoria se formulará mediante escrito motivado, en el que se concederá al/la socio/a el preceptivo trámite de audiencia, a fin de que en el plazo de los 15 días hábiles siguientes al de la notificación del inicio del expediente, formule las alegaciones que estime oportunas.

3.- Si el/la socio/a estuviese disconforme con el acuerdo del Consejo Rector sobre la calificación y efectos de su baja obligatoria, 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, y en el supuesto de no hacerlo, el recurso se entenderá estimado.

En todo caso, la resolución del recurso podrá ser impugnada ante la jurisdicción competente en el plazo de un mes desde su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 44 de la Ley.

4.- 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.

5.- La baja obligatoria siempre tendrá la consideración de justificada, salvo que la pérdida de los requisitos para ser persona socia sea consecuencia de la voluntad del/la socio/a de incumplir sus obligaciones con la cooperativa o de beneficiarse indebidamente con su baja obligatoria.

En estos supuestos podrá ser acordada la expulsión del/la socio/a de la cooperativa y deberá indemnizar a ésta de los daños y perjuicios derivados de su actuación antijurídica y fraudulenta.

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 que se clasifican en:leves, graves y 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/as 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.

2. Son faltas graves:

a.- La usurpación de las funciones del Consejo Rector y de la Intervención.

b.- El incumplimiento de un acuerdo del Consejo Rector o de la Asamblea General, siempre que dicho acuerdo tenga relación directa con los asuntos de la cooperativa y sea imprescindible su asunción por la persona socia.

c.- Los actos de desprecio o discriminación a los/as demás socios/as por su condición de sexo, raza, religión, ideología u otra condición personal o social.

d.- No aceptar los cargos sociales para los/as que fuesen elegidos/as, salvo causa justificada.

e.- 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.

3. Son faltas muy graves:

a.- Desarrollar una actuación perjudicial y grave a los intereses de la cooperativa, que atente contra los intereses materiales o el prestigio de la entidad.

b. Falsificación de documentos, firmas, sellos, marcas, claves o datos análogos propios y significativos de la cooperativa.

c. El incumplimiento de la actividad cooperativizada recogidas en los artículos 7.7 y 16.d) de estos estatutos.

d. A los efectos de este apartado se entiende por reiterado el retraso en el desembolso de las aportaciones durante tres (3) mensualidades consecutivas o tres (3) mensualidades alternas en un periodo de seis meses consecutivos.

e.- La falta de desembolso a las aportaciones al capital social y de las cuotas -inicial o periódicas-, así como de las demás aportaciones obligatorias, como también el incumplimiento reiterado de las anteriores obligaciones económicas, en particular las que acuerde la Asamblea General para financiar el objeto social de la cooperativa o para pagar los bienes y servicios contratados por la cooperativa.

f.- La participación como autor/a o inductor/a en riñas entre socios/as cualquiera que sea la persona agraviada.

g.- Prevalerse de su condición de socio/a de la cooperativa para realizar actividades especulativas o ilícitas.

h.- La acumulación de dos faltas graves en el período de un año a contar desde la fecha de la primera falta grave.

i.- Todas aquellas conductas que atenten contra la integridad de otras personas socias, personas que convivan habitualmente con ellas, trabajadores/as 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. Las faltas cometidas por las personas beneficiarias serán imputadas a la persona socia de vivienda de la unidad de convivencia a la que pertenezcan, siendo aplicada a esta última tanto las sanciones como el procedimiento pertinente.

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 tres mil 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, (siempre y cuando la persona socia se encuentre al corriente de todas sus obligaciones económicas con la Cooperativa), 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.

El procedimiento disciplinario requerirá en todo caso la audiencia previa a la persona socia interesada o el/la familiar o tutor/a que le asista, quien podrá formular alegaciones en un plazo de 15 días.

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 se notifica la resolución.

Artículo 21.- Procedimiento sancionador.

La facultad sancionadora es competencia indelegable del Consejo Rector y se adecuará necesariamente al siguiente procedimiento:

1.- 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 concurran. La decisión de apertura de expediente sancionador, con todas las circunstancias reseñadas, se notificará al/la interesado/a, instándole/a 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.

2.- 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. 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.

El Consejo Rector podrá establecer medidas cautelares.

En caso de que haya acuerdo de expulsión, se estará a lo dispuesto en el artículo siguiente.

3.- Recurso ante la Asamblea General: 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.

4.- Impugnación judicial: en el supuesto de que el recurso no sea admitido o se desestimase, podrá recurrirse ante el órgano jurisdiccional competente de acuerdo con lo establecido en la Ley.

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 dado de 15 días para su interposición y tendrá que ser comunicado por escrito a la persona socia o al/la familiar o tutor/a que la asista. Transcurrido dicho plazo sin que hubiese recaído resolución alguna al respecto, se entenderá automáticamente sobreseído el expediente.

3.- Cuando la causa de expulsión consistiere 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, en estos estatutos y en el Reglamento de Régimen Interno de la cooperativa.

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.

Artículo 23.- Normas de convivencia.

Para regular los detalles de la convivencia y la adecuada utilización de los servicios y cosas comunes, espacios comunes y dentro de los límites establecidos por la Ley y los estatutos, la Asamblea General fijará las normas de convivencia, a través del Reglamento de Régimen Interno.

CAPÍTULO III

REPRESENTACIÓN Y GESTIÓN DE LA COOPERATIVA

Artículo 24.- Órganos Sociales.

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

La Asamblea General
El Consejo Rector
La Intervención

Artículo 25.- 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, y las personas beneficiarias, 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.

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 General que no sea la prevista en el apartado anterior tendrá la consideración de extraordinaria.

c) La Asamblea General tendrá carácter de universal, cuando estando presentes o representadas la totalidad de las personas socias, de forma espontánea o mediante convocatoria no formal, decidan constituirse en asamblea, aprobando y firmando todas el orden del día y la lista de asistentes.

Artículo 26.- 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 y aprobación o modificación, en su caso, del Reglamento de Régimen Interno 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. Se considerarán modificaciones sustanciales las siguientes:

1.- La transmisión o enajenación por cualquier título del conjunto de la empresa o patrimonio de la cooperativa, integrado por el activo o pasivo, todo el activo, o por elementos del inmovilizado que constituyan más del veinte por ciento del mismo, sin perjuicio de la competencia del órgano de administración para la ejecución de dicho acuerdo.

2.- Las modificaciones de la estructura organizativa de los órganos sociales no previstas en los Estatutos, en el supuesto de que la Cooperativa no hubiera aprobado un Reglamento de Régimen Interno.

g.- Resolver los recursos sobre los expedientes de expulsión que le sean sometidos a su consideración.
h.- Resolver los recursos interpuestos con motivo de las altas y bajas de las personas socias y de la inadmisión de personas aspirantes rechazadas por el Consejo Rector.
i.- El ejercicio de la acción social de responsabilidad contra las personas miembros del Consejo Rector, las personas auditoras de cuentas, interventoras y liquidadoras.
j.- Los derivados de una norma legal o de disposición estatutaria.
k .- Designar, en su caso, a dos personas socias para ,firmar el acta de la asamblea.
l.- Creación y supresión del sitio web corporativo
m.- Y aquellas que vengan determinadas por estos estatutos.

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 27.- Convocatoria de la Asamblea General.

1.- La Asamblea General ordinaria deberá convocarse por el Consejo Rector dentro de los seis meses siguientes al cierre de cada ejercicio económico. Transcurrido dicho plazo sin que se efectúe, corresponderá a la Intervención instarla y cualquier persona socia podrá solicitarla al Consejo Rector. Si éste no la convoca dentro de los quince días hábiles siguientes al recibo del requerimiento, tanto la Intervención como 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 deberá celebrarse en el lapso que media entre los quince días y los dos meses desde su convocatoria, y se convocará conforme a la Ley, de forma que se notificará a cada persona socia por cualquier medio del que quede constancia de su recepción y

contenido de la notificación. Asimismo, se publicará en cualquier medio de difusión electrónica, y/o tablón de anuncios de la cooperativa, sustituyendo en su caso, la notificación personal, cuando haya sido previamente acordado por la Asamblea General. Se podrá hacer la convocatoria a través de la página web de la cooperativa cuando la misma cumpla los requisitos establecidos en la Ley.

4.- La notificación y el anuncio expresarán, con la debida claridad y concreción, la denominación y domicilio de la cooperativa, los asuntos incluidos en el orden del día, el lugar en que haya de celebrarse la reunión, así como el día y hora señalados para ello, tanto en primera como en segunda convocatoria, mediando entre ambas 30 minutos. La convocatoria deberá hacer constar la relación completa de información o documentación que 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.

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 General, tendrá un plazo máximo de 15 días tras la finalización de la misma para responder a las peticiones efectuadas.

5.- El orden del día de la Asamblea General 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 28.- 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. Las reuniones se podrán celebrar además por videoconferencia atendiendo a los requisitos y normas establecidas en la Ley.
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 cualquiera que sea el número de personas socias presentes o representadas.
3.- La Asamblea General estará presidida por la persona titular de la Presidencia del Consejo Rector o, en su defecto, por aquella que ostente la Vicepresidencia; como Secretario/a actuará quien desempeñe dicho cargo en el Consejo Rector o quien lo/a sustituya de acuerdo con estos estatutos. En defecto de estos cargos ejercerán la Presidencia y Secretaría de la Asamblea General quienes designen la propia Asamblea General.
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/as jurídicos/as o económicos/as de la cooperativa. También podrá asistir cualquier otra persona cuya presencia esté justificada en relación con los puntos del orden del día, y haya sido convocada por el consejo rector.
Podrán asistir además a la Asamblea General, con voz y sin voto, las personas beneficiarias. Los/as representantes o tutores/as de las personas socias ostentarán todos los derechos inherentes a la persona que representan.

6.- En el supuesto de que no finalizase la celebración de la Asamblea General 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/la titular de la Presidencia. Asimismo, por acuerdo de la mayoría de la Asamblea General podrá posponerse la continuación de la Asamblea General, levantando eventualmente la sesión, señalando lugar, día y hora para reanudarla en el punto del orden del día que estuviera pendiente.

Artículo 29.- 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) Documentación de la convocatoria.

c) Si se celebra en primera o segunda convocatoria

d) Manifestación de la existencia de quórum suficiente para su válida constitución

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

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

g) Los acuerdos tomados, indicando los términos de las votaciones y los resultados de cada una de las mismas.

2. Como anexo al acta, firmada por las personas que ostentan la Presidencia y la Secretaría u otras personas que la firmen 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 deberá ser aprobada como último punto del orden del día y podrá ser aprobada por la propia asamblea como último punto del día o, en su defecto y necesariamente, dentro del plazo de los quince días siguientes a su celebración, por la presidencia, la persona que ostente la secretaría y dos personas socias designadas entre los asistentes, que no ostenten cargos sociales ni estén en conflicto de intereses o hayan sido afectados a título particular por algún acuerdo asambleario, quienes la firmarán junto con la persona titular de la presidencia y de la secretaría. En los supuestos de imposibilidad manifiesta podrán firmar el acta las personas socias que ostenten cargos sociales.

4. La persona Secretaria del Consejo Rector incorporará el acta de la Asamblea General al correspondiente libro de actas.

Artículo 30.- Derecho de voto.

En la Asamblea a cada persona socia le corresponde un voto.

No obstante, la persona socia deberá abstenerse de votar cuando:

1.- El orden del día establezca que determinados puntos del mismo podrán ser votados por un tipo determinado de persona socia, según la actividad cooperativizada que desarrolle. Este aspecto no será aplicable a las personas socias colaboradoras.

2.- 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.

3.- 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, por comparecencia ante la Presidencia de la Cooperativa, por escrito autógrafo 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 31.- Adopción de acuerdos.

1.- Excepto en los supuestos previstos por la legislación vigente, la Asamblea General adoptará los acuerdos por más de la mitad de los votos válidamente expresados, no siendo computables a estos efectos los votos en blanco, los votos nulos, ni las abstenciones.

A tales efectos, se considerarán nulos aquellos votos que no permitan apreciar la voluntad de la persona socia de forma inequívoca, y votos en blanco aquellos que no contengan manifestación de voluntad alguna en las votaciones secretas.

Cuando la cooperativa tenga únicamente dos personas socias los acuerdos deben adoptarse por unanimidad.

2 Será necesaria la mayoría de los dos tercios de los votos presentes y representados, para adoptar acuerdos de modificación de Estatutos, adhesión o baja de un grupo cooperativo, transformación, fusión, escisión, disolución y, si es procedente, reactivación de la sociedad; así como en los casos de enajenación, cesión o traspaso de la empresa o de alguna de sus partes

que tenga la consideración de centro de trabajo, o de alguno de sus bienes, derechos o actividades que supongan modificaciones sustanciales en la estructura económica, organizativa o funcional de la cooperativa.

3 Serán nulos los acuerdos sobre asuntos que no consten en el orden del día, salvo el de convocar una nueva Asamblea General; el que se realice censura de las cuentas por miembros de la Cooperativa o por persona externa; el de prorrogar la sesión de la Asamblea General; el ejercicio de acción de responsabilidad contra los Administradores, las personas Interventoras, las personas Auditoras o las personas Liquidadoras; la revocación de los cargos sociales antes mencionados, así como aquellos otros casos previstos en la Ley Canaria.

4 Los acuerdos de la Asamblea General producirán los efectos a ellos inherentes desde el momento en que hayan sido adoptados, salvo los acuerdos cuya inscripción tenga efectos constitutivos, que tendrán eficacia jurídica a partir de su inscripción en el Registro de Cooperativas de Canarias.

Artículo 32.- 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, en beneficio de una o varias personas socias o de terceras personas, los intereses de la cooperativa, podrán ser impugnados según las normas y dentro de los plazos establecidos en la Ley.
No procederá la impugnación de un acuerdo social que haya sido dejado sin efecto o sustituido válidamente por otro.
2.- Serán nulos los acuerdos contrarios a la Ley; los demás acuerdos serán anulables.
3.- 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.
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 el Registro de Sociedades Cooperativas de Canarias, en cuyo caso el cómputo se realizará desde la fecha de inscripción.
4.- 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, personas socias o terceras personas que acrediten interés legítimo. Para el ejercicio de las acciones de impugnación de acuerdos anulables estarán legitimadas las personas socias asistentes a la Asamblea General 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/as interventores/as.

Artículo 33.- El Consejo Rector: naturaleza y competencia.

1.- El Consejo Rector es el órgano de gobierno, gestión y representación de la sociedad cooperativa y está sujeto a la Ley, a sus normas de desarrollo, a 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.- 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, modificación y revocación de poderes generales.
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 General 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.
l.- Modificación y traslado del sitio web corporativo
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 34.- Composición, nombramiento y competencias del Consejo Rector.

1.- Composición.

El Consejo Rector estará formado por cinco personas consejeras, que corresponderán a los cargos de Presidencia, Vicepresidencia, Secretaría y dos Vocalías. No obstante, cuando la cooperativa tenga tres personas socias, el consejo rector estará formado por dos personas socias que asumirán la presidencia y la secretaría. En el Consejo Rector habrá siempre representación tanto de personas socias integrales viviendas-consumo como de personas

socias de consumo, si las hubiere. Dichos cargos serán elegidos entre las personas socias de la cooperativa.

2. Elección y nombramiento.

a) Todas las personas miembros del Consejo Rector serán elegidas por la Asamblea General, en votación secreta por el mayor número de votos.

b) Será elegible y se podrá presentar como candidato/a a cualquiera de los cargos unipersonales del Consejo Rector cualquier persona socia, individualmente o en candidaturas que no podrán tener carácter de cerradas.

c) Sólo pueden ser elegidas Consejeras las personas socias de la cooperativa que se encuentren al corriente en sus obligaciones económicas con la cooperativa.

d) Toda persona Consejera elegida para el desempeño de un cargo social debe aceptarlo expresamente, y manifestar no hallarse afectada por incapacidades o incompatibilidades para su ejercicio de conformidad con lo establecido en la Ley.

e) 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 de Sociedades Cooperativas de Canarias en el plazo de un mes desde su elección, de forma que una vez inscrito tendrá eficacia jurídica.

f) El órgano competente para decidir sobre la distribución de cargos entre los miembros del consejo rector será la asamblea general.

g) En todo caso, no serán válidas las candidaturas presentadas fuera de plazo ni los consejeros y consejeras sometidas a renovación podrán decidir sobre la validez de las candidaturas.

3. Competencias.

I.- Funciones de la **Presidencia:**

Las definidas por la Ley y los presentes estatutos, y en especial:
a) 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.
b) Convocar y presidir las sesiones y reuniones de los órganos sociales, excepto las de los/as Interventores/as, dirigiendo la discusión y cuidando, bajo su responsabilidad, que no se produzcan desviaciones o se sometan a la decisión de la Asamblea General cuestiones que no estén incluidas en el orden del día.
c) Vigilar y procurar el cumplimiento de los acuerdos de los órganos sociales.
d) Firmar con la persona Secretaria las actas de las sesiones, las certificaciones y demás documentación que determine el Consejo Rector.

e) Firmar mancomunadamente junto al responsable de la Secretaría los documentos de pago que siempre deberán estar firmados por los citados cargos.

II.- Funciones de la **Vicepresidencia:**
Sustituir al/la Presidente/a en caso de ausencia, vacante o enfermedad.

III.- Son funciones de **la Secretaría:**

Las definidas por la Ley y los presentes estatutos, y en especial:
a) Llevar y custodiar los Libros Registros de Socios/as, de Actas de Asamblea General y del Consejo Rector.
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 del/la Presidente/a 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 35.- 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 y en sesión extraordinaria, a inicia va del/la presidente/a o a petición de cualquier Consejero/a, quedando válidamente constituido cuando concurran a la sesión la mitad más uno/a 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/as Consejeros/as presentes válidamente expresados. El voto de la Presidencia dirimirá los empates.

3.- Tanto la convocatoria como el desarrollo de las sesiones del Consejo Rector podrán realizarse, con plena validez a todos los efectos, mediante cualquier medio técnico, informático o telemático, o cualquier otro que permitan las tecnologías de la información y la comunicación, siempre que se observen las garantías requeridas por la legalidad vigente. Las reuniones se podrán celebrar además por videoconferencia atendiendo a los requisitos y normas establecidas en la Ley.

4.- El acta de cada sesión, firmada por los/as 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.
5.- El mandato del Consejo Rector tendrá una duración de tres años, finalizado el cual se renovará el Consejo Rector en su totalidad, sin perjuicio de que sus miembros puedan ser reelegidos/as para sucesivos períodos. Los/as 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/as.

Artículo 36.- Vacantes, renuncias 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.- En caso de ausencia o enfermedad de la persona titular de la Presidencia o de la Secretaría del Consejo Rector, estas serán suplidas temporalmente, de forma respectiva por la persona titular de la Vicepresidencia y por la persona consejera de menor edad y en caso de igualdad por la de mayor antigüedad.
Si quedasen vacantes los cargos de la Presidencia y la Secretaría y no fuere posible su sustitución o si quedase un número de miembros del Consejo Rector insuficiente para constituir válidamente éste, las personas consejeras que restasen, antes de transcurridos quince días desde que se produzca dicha situación, deberán convocar Asamblea General para cubrir los cargos vacantes.
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.

Artículo 37.- Impugnación de acuerdos del Consejo Rector.

La impugnación de los acuerdos del Consejo Rector que sean contrarios a la Ley, que se opongan a estos estatutos o lesionen, en beneficio de una o varias personas socias, los intereses de la cooperativa, se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley.

Artículo 38.- De la Intervención.

1.- La Asamblea General elegirá, entre sus socios/as en votación secreta y por el mayor número de votos, a un/a interventor/a.
2.- La duración de su mandato será de tres años, pudiendo ser reelegido/a. El nombramiento de interventor/a 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/a.
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 General. Además tendrá las funciones que expresamente le

encomienda la Ley, pudiendo asignársele otras funciones que no estén expresamente encomendadas a otros órganos sociales.
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 del/la interventor/a, 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.
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 del/la interventor/a, 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 terceras personas el resultado de sus investigaciones. Podrán solicitar la asistencia de expertos/as, si ninguno/a lo fuere.
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.
6.- Son incompatibles entre sí los cargos de miembro del Consejo Rector e interventor/a.
7.- Será obligatoria la auditoría externa de la gestión económica y social de la cooperativa siempre que lo soliciten al menos el 20% de las personas socias.

CAPÍTULO IV

RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA COOPERATIVA

Artículo 39.- Responsabilidad de la cooperativa y de las personas socias.

La cooperativa responderá de las deudas contraídas con todo su patrimonio presente y futuro.
La responsabilidad de la persona socia por las deudas sociales estará limitada a las aportaciones al capital social, tanto obligatorias como voluntarias, 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 desde la pérdida de su condición de socio/a, por las obligaciones contraídas por la cooperativa con anterioridad a su baja, hasta el importe reembolsado de sus aportaciones al capital social.

Artículo 40.- El capital social. Aportaciones iniciales dinerarias y no dinerarias*; s*uscripción y desembolso.

1.- El capital social de la sociedad cooperativa estará constituido por las aportaciones, ya sean obligatorias o voluntarias, realizadas a la misma en este concepto por las distintas clases de personas socias, quedando establecido lo siguiente:

a.- Las aportaciones obligatorias serán consideradas como aportaciones no exigibles, cuya solicitud de reembolso, en caso de baja, podrá ser rehusada incondicionalmente por el Consejo Rector.

b.- Las aportaciones voluntarias serán consideradas como aportaciones exigibles, con derecho a reembolso, en caso de baja.

Las aportaciones iniciales obligatorias de las nuevas personas socias podrán ser efectuadas preferentemente mediante la adquisición de las aportaciones cuyo reembolso hubiese sido rehusado incondicionalmente por la cooperativa, y el mismo hubiese sido solicitado por baja de sus titulares y rehusado por el Consejo Rector. Esta adquisición se producirá por orden de antigüedad de solicitudes de reembolso de este tipo de aportaciones y, en caso de solicitudes de igual fecha, la adquisición debe distribuirse proporcionalmente al importe de las aportaciones. El plazo para hacer efectivo este reembolso se computará a partir de la fecha en la que el Consejo Rector acuerde el mismo.

En caso de producirse baja antes del cumplimiento del periodo de permanencia recogido en el artículo 16.3. l) de estos estatutos, y a los efectos del inicio del plazo de reembolso de las aportaciones al capital social, la cooperativa podrá entender producida la baja en la fecha en que se cumpliera el mismo, sin perjuicio de la exigencia de cumplimiento de todas las obligaciones asumidas con la cooperativa.

2.- Las aportaciones al capital social se acreditarán mediante anotaciones contables que reflejarán las aportaciones realizadas, las cantidades desembolsadas, y las sucesivas variaciones de estas, sin que puedan tener la consideración de títulos valores. En todo caso, la persona socia tendrá derecho cada vez que se efectúen nuevas aportaciones sociales a que se le entregue un extracto de las mismas. Igualmente, quedará a salvo su derecho a examinar en el domicilio social el libro de registro de aportaciones al capital social en presencia de la persona que ostente la Secretaría de la sociedad cooperativa.

3.- Las aportaciones de las personas socias al capital social se realizarán en moneda de curso legal. No obstante, si lo acordase la Asamblea General, también podrán consistir en bienes y derechos susceptibles de valoración económica, para lo que se seguirán las normas contenidas en los números 3 del artículo 63 de la Ley Canaria.

3.- El importe total de las aportaciones de cada socio/a no podrá exceder de un tercio del capital social.

4.- 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.

5.- 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/la acreedor/a sobre los reembolsos, intereses y retornos que correspondan a la persona socia.

Artículo 41.- El capital social mínimo.

El capital social mínimo con el que puede funcionar la cooperativa y que deberá estar totalmente desembolsado se fija en la cantidad **de tres mil euros (3.000 euros)**.
Si, como consecuencia del reembolso de las aportaciones al capital social o de las deducciones practicadas por la imputación de pérdidas a las personas socias, dicho 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 los dispuesto en la Ley.

Artículo 42.- Aportaciones Obligatorias.

1.- La cuantía de la aportación obligatoria inicial realizada por las personas socias fundadoras para adquirir la condición de socio/a de la cooperativa se establece en:

Mil cien euros (1.100 euros) para las personas socias de vivienda-consumo.

a.- **Mil euros (1.000 euros)** para las personas socias de vivienda.
b.- **Cien euros (100 euros)** para las personas socias de consumo.
c.- **Cincuenta euros (50 euros)** para la persona socia colaboradora.
d.- **Cincuenta euros (50 euros)** para la persona socia expectante.

Estas cantidades serán desembolsadas íntegramente antes de la firma de constitución de la cooperativa. No obstante, para las personas socias de nuevo ingreso se estará a lo dispuesto en artículo siguiente.

2.- La Asamblea General, por mayoría de las dos terceras partes de los votos sociales de los asistentes, podrá acordar la exigencia de nuevas aportaciones obligatorias y fijar su cuantía con el objetivo de procurar a la cooperativa la adquisición de todas las infraestructuras y equipamientos necesarios para dar cumplimiento a su objeto social.

La persona socia que lo desee puede adelantar los importes de sus aportaciones para favorecer la financiación de la cooperativa. En caso de baja, la parte que se corresponda con la cuantía adelantada la recuperará en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la fecha de la solicitud de baja.

3.- La persona socia disconforme con la exigencia de nuevas aportaciones al capital social, no contempladas en las previsiones del apartado anterior, podrá darse de baja, calificándose ésta como justificada, y recuperando sus aportaciones, en los términos establecidos en estos estatutos.

4.- Si por sanción económica impuesta estatutariamente o como consecuencia de la imputación de pérdidas de la cooperativa a los/as socios/as, la aportación al capital social de alguno de ellos/as quedara por debajo del importe fijado como aportación obligatoria mínima para mantener la condición de persona socia, aquéllos/as que sean afectados/as deberán realizar la aportación necesaria hasta alcanzar dicho importe, previo requerimiento por el Consejo Rector, en el plazo de seis meses.

5.- La persona socia que no desembolse las aportaciones en los plazos previstos incurrirá en mora por el sólo vencimiento del plazo y deberá abonar a la cooperativa el interés legal por la cantidad adeudada y resarcirla de los daños y perjuicios causados por la morosidad.
La persona socia que incurra en mora podrá ser suspendida de sus derechos societarios hasta que normalice su situación, y, si no realiza el desembolso en el plazo fijado en el Reglamento de Régimen Interno o, en su defecto, fijado por el Consejo Rector, podrá ser causa de expulsión de la sociedad. En todo caso, la cooperativa podrá proceder judicialmente contra la persona socia morosa.

Artículo 43.- Aportaciones de las nuevas personas socias.

Las personas socias que se incorporen con posterioridad a la constitución de la Cooperativa tendrán que suscribir la cuantía fijada por la Asamblea General, fijando asimismo las condiciones y los plazos para realizar el desembolso. La Asamblea General podrá acordar formas específicas de desembolso.

El importe de estas aportaciones no podrá superar para cada clase de persona socia el valor actualizado que resulte de aplicar el índice de precios al consumo (IPC) de cada año a la aportación más elevada dentro de cada clase de persona socia

Artículo 44.- 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, las condiciones y el plazo de suscripción 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 las aportaciones voluntarias en obligatorias, así como la transformación de las aportaciones obligatorias en voluntarias cuando aquéllas deban reducirse para adecuarse al potencial uso cooperativo de la persona socia.

Artículo 45.- Cuotas de Ingreso y periódicas.

1.- La persona socia fundadora realizará una aportación en concepto de cuota de ingreso de:
a.- **Doscientos cincuenta euros (250 euros)** para las personas socias de vivienda.
b.- **Veinticinco euros (25 euros)** para las personas socias de consumo.

2.- La cuantía de la cuota de ingreso de las nuevas personas socias que se incorporen con posterioridad a la constitución de la cooperativa no podrá ser superior al 25% del importe de la aportación obligatoria al capital social que se exija para su ingreso en la cooperativa. La Asamblea General, a propuesta del Consejo Rector, fijará la cuota que tendrán que abonar las nuevas personas socias.

3.- En ningún caso dichas cuotas serán reintegrables ni podrán incorporarse al capital social.

4.- A la persona socia colaboradora no se le podrá exigir una aportación obligatoria en concepto de cuota de ingreso hasta tanto no se produzca, en caso de solicitarlo, la integración como persona socia de vivienda o de consumo. No obstante podrá realizarla voluntariamente y elegir el momento para realizar su ingreso; la persona socia colaboradora podrá elegir el importe de su cuantía, que estará en consonancia bien con la establecida en cada momento para la persona socia de vivienda o bien para la establecida en cada momento para la persona socia de consumo. En caso de convertirse en persona socia de vivienda o en persona socia de consumo, su desembolso servirá como justificación de la cuota de ingreso, previa compensación de la diferencia según el tipo de socia/o a la que acceda, con las actualizaciones pertinentes.

5.- Además de las cuotas de ingresos, la Asamblea General podrá establecer cuotas periódicas obligatorias, para los gastos ordinarios del funcionamiento de la cooperativa, las cuales no tendrán la consideración de aportaciones al capital social y no serán reembolsables.

Artículo 46.- Remuneración de las aportaciones.

Las aportaciones obligatorias realizadas por las personas socias al capital social no devengarán interés alguno.
Las aportaciones voluntarias, no podrán devengar un interés superior al interés legal del dinero, sin perjuicio de su posible actualización.

Artículo 47.- 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 es me 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 48.- Transmisión de las aportaciones.

1. La simple transmisión de las aportaciones no otorga de forma automática la condición de persona socia de la cooperativa ni los derechos vinculados a dicha condición. Si la persona receptora de la transmisión desea ser socia/o de la cooperativa deberá cumplir los requisitos para la admisión de personas socias, según su clase, establecidos en estos estatutos y solicitar

su admisión como tal al Consejo Rector. En caso contrario, se procederá a la liquidación de las aportaciones según lo establecido en estos estatutos.

2. Las aportaciones al capital social pueden 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 el límite fijado en el artículo 40.3 de estos estatutos.

El derecho de uso y disfrute inherente a la condición de persona socia de vivienda no podrá ser transmitido inter vivos. En caso de baja de la persona socia, su derecho de uso se pondrá a disposición de la cooperativa, que lo cederá a las personas integrantes de la lista de espera por riguroso orden de antigüedad.

Este orden podrá ser alterado en los siguientes supuestos:
• Cuando la transmisión del derecho de uso se produzca entre cónyuges decretados o aprobados judicialmente en los casos de separación o divorcio.
• En los supuestos de baja voluntaria justificada o baja obligatoria a favor de las personas beneficiarias. Siempre que se cumplan los requisitos recogidos en el artículo 7.5 de estos estatutos.

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 dispuesto en el artículo 14 de estos estatutos. En cualquier otro caso, tendrán derecho a la liquidación del crédito correspondiente a la aportación social.

Se podrá transmitir por sucesión “morTIS s causa” el derecho de uso, en el caso de las personas socias de vivienda, a los causahabientes de la fallecida. Si fueran varios, la cooperativa exigirá que el derecho a solicitar la condición de socio/a sea ejercitado por una sola persona, con el expreso consentimiento de las demás personas con derechos, y si no hubiera acuerdo, se procederá a la liquidación del crédito correspondiente a aquellos que acrediten derecho legal al mismo.

En el supuesto de que no se adjudicara el derecho de uso a ninguno/a de los causahabientes la cooperativa lo pondrá a disposición de las personas beneficiarias y los derechohabientes de la persona fallecida, que tendrán preferencia sobre las personas socias expectantes.

3.- Si las personas derechohabientes fueran varias, la cooperativa exigirá que el derecho a solicitar la condición de socio/a 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.

4.- La transmisión por acto “mortis causa”, se puede efectuar a una de las personas miembros de la unidad de convivencia de la persona socia fallecida que queda supeditada a que la persona aspirante a socio/a de vivienda y perteneciente a la unidad de convivencia cumpla los requisitos establecidos en estos estatutos. El paso de persona socia consumo a persona socia vivienda-consumo no implicará la obligatoriedad del requisito de edad.

Artículo 49.- Reembolso de las aportaciones.

1.- Las personas socias o sus causahabientes tendrán derecho al reembolso de sus aportaciones obligatorias y voluntarias al capital social en caso de baja de la cooperativa.
La liquidación de estas aportaciones se hará según el balance de cierre del ejercicio en el que se produzca la baja, con las deducciones señaladas en los siguientes apartados.

2.- Del valor acreditado de las aportaciones se deducirán las pérdidas imputadas y no satisfechas e imputables a las personas socias reflejadas en el balance de cierre del ejercicio en el que se produzca la baja, correspondan a dicho ejercicio o provengan de otros ejercicios anteriores y estén sin compensar. Una vez firme la cantidad a reembolsar, de la misma se podrá detraer las cantidades pendientes de abono que la persona socia tuviera contraídas con la cooperativa, por sanciones impuestas, por cuotas obligatorias no abonadas o cualquiera otra prestación de servicio no cobrado.

3.- El valor acreditado de las aportaciones a que se hace referencia en el punto 2, será el mismo importe y por el mismo valor de la aportación mínima obligatoria desembolsadas para ser socio/a más las sucesivas aportaciones obligatorias y voluntarias suscritas y desembolsadas con posterioridad.

4.- En el caso de baja no justificada por incumplimiento del período de permanencia mínimo, a que se hace referencia en el apartado 3 del artículo 17 de estos estatutos, se podrá establecer una deducción del 4% sobre cada año o fracción que falte por cumplir, aplicado sobre el importe de la liquidación de las aportaciones obligatorias, una vez efectuados los ajustes señalados en el apartado anterior.

5.- El Consejo Rector tendrá un plazo de tres meses para proceder a efectuar el cálculo del importe a retornar de sus aportaciones, a contar desde la fecha de la aprobación de las cuentas del ejercicio en el que haya causado baja la persona socia. El citado importe deberá ser comunicado a la misma por escrito.
La persona socia disconforme con el resultado de dicho acuerdo podrá impugnarlo en el plazo de un mes, desde su notificación, ante la Asamblea General que resolverá en la primera reunión que celebre, previa audiencia de la persona interesada y en votación secreta. Transcurridos dichos plazos sin haber resuelto y notificado el recurso, se entenderá que éste ha sido estimado.

6.- El plazo de reembolso no podrá exceder de cinco años a partir 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 causante se ponga en conocimiento de la cooperativa. El plazo de reembolso podrá acortarse si antes ingresan nuevas personas socias que con sus aportaciones al capital social permita hacer frente a los reembolsos de las personas socias salientes.

El plazo para hacer efectivo el reembolso de las aportaciones previstas en el artículo 40.1ª, se computará a partir de la fecha en la que el Consejo Rector acuerde el reembolso.

7.**-** 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.

Artículo 50.- Participaciones especiales.

1.-La Asamblea General podrá acordar la emisión en serie 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 y podrán ser reembolsables, previo acuerdo de la Asamblea General, debiendo seguir el procedimiento establecido para la reducción de capital por restitución de aportaciones en la legislación para las sociedades de responsabilidad limitada.

Artículo 51.- 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, el 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/as o terceras personas físicas y jurídicas, tanto públicas como privadas. Estas aportaciones no formarán parte del capital social.

5.- La Asamblea General podrá, en su caso, acordar la generación de recursos que permitan la financiación y consolidación del patrimonio cooperativo y sus actividades, de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 52.- 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/as.

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 53.- 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 su socios/as y su 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/as.

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, preferentemente, en cooperativas de crédito, 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 54.- 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 entre las personas socias. Su funcionamiento y finalidad se desarrollará en el Reglamento de Régimen Interno de la cooperativa.

Artículo 55.- Ejercicio Económico.

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

Artículo 56.- 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 terceras personas no socios/as, 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 57.- 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.
La cooperativa, en ningún caso, repartirá ni los excedentes cooperativos ni los beneficios extraordinarios o extracooperativos entre sus socios/as.

Artículo 58.- Imputación de las pérdidas.

1.- Las pérdidas producidas en cada ejercicio en la cooperativa se podrán imputara 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, si ésta fuera anterior a los dichos cinco años.

b.- La cuantía no compensada con el referido fondo se imputará a los/as socios/as en proporción a la actividad cooperativizada.

3.- Para satisfacer las pérdidas imputadas, 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.

Artículo 59.- 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 positivos 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, cuotas de ingreso y cuotas periódicas.
b.- Préstamos, subvenciones, emisión de bonos… 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.- Las personas socias vendrán además obligadas a pagar el coste de los bienes y servicios que les suministre la cooperativa.

3.- La cooperativa podrá establecer convenios, acuerdos, asociaciones 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 60.- Control de movimiento de salida de dinero.

El procedimiento establecido para controlar la salida de dinero es el siguiente:

a.- 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. 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.- Se podrán expedir cheques al portador por una cuantía no superior a 200 euros, siempre y cuando sea acordado por la Asamblea General la emisión de cheques al portador.

c.- Los pagos y cobros nunca se efectuarán por el sistema de caja, debiendo efectuarse siempre a través del banco.

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/la responsable que puede ser

el/la Secretario/a, 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.

CAPÍTULO V

DOCUMENTACIÓN SOCIAL Y CONTABILIDAD

Artículo 61.- Documentación social.

1.- La coopera va llevará en orden y al día 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 registrará, día a día, las operaciones relativas al ejercicio económico de la actividad de la cooperativa.

2.- Todos los libros sociales y contables serán diligenciados y legalizados, por el Registro de Sociedades Cooperativas de Canarias, en el plazo de 4 meses desde la fecha de cierre del ejercicio.

3.- Serán válidos los asientos y las anotaciones realizados por procedimientos informáticos u otros adecuados a los medios técnicos a fines y admitidos legalmente como válidos.

4.- Los libros y demás documentos de la coopera va 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 62.- Contabilidad, cuentas anuales y auditoría de cuentas.

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.

En todo lo no recogido en este artículo se estará a lo regulado en los artículos 82 y 83 de la Ley.

CAPÍTULO VI

MODIFICACIONES ESTRUCTURALES

Artículo 63.- 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 64.- Causas de disolución.

Son causas de disolución de la sociedad cooperativa:

1.- La imposibilidad sobrevenida de realizar la actividad cooperativizada.
2.- El acuerdo de la Asamblea General, adoptado por la mayoría de dos tercios de los votos presentes y representados.

3.- 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.
4.- 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.
5.- La fusión, y la escisión, en su caso.
6.- 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.

Cualquier otra causa establecida en la Ley.

Artículo 65.- Liquidación.

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

Artículo 66.- Adjudicación del haber social.

1.- No se podrá adjudicar ni repartir el haber social hasta que no se hayan satisfecho íntegramente las deudas sociales, se haya procedido a su consignación o se haya asegurado el pago de los créditos no vencidos.

2.- Satisfechas dichas deudas, el resto del haber social, sin perjuicio de lo pactado en la financiación subordinada, se adjudicará por el siguiente orden:
a) El importe del fondo de educación y promoción se pondrá a disposición de la entidad prevista estatutariamente o por acuerdo de la asamblea general. Si no se designase ninguna entidad asociativa en particular, se ingresará a la unión o federación o asociación de economía social a la que esté asociada, y en su defecto, a la Tesorería de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias para destinarlo a la promoción del cooperativismo.
b) Mientras no se reembolsen las aportaciones no exigibles, cuya solicitud de reembolso, en caso de baja, podrá ser rehusada incondicionalmente por el órgano de administración, los titulares que hayan causado baja y solicitado el reembolso participarán en la adjudicación del haber social una vez satisfecho el importe del fondo de educación y promoción y antes del reintegro de las restante aportaciones a las personas socias.
c)Se reintegrará a las personas socias el importe de las aportaciones que tuvieran acreditadas, una vez abonados o deducidos los beneficios o pérdidas correspondientes a ejercicios anteriores, actualizados, en su caso, comenzando por las aportaciones de las personas socias colaboradoras, las aportaciones voluntarias de las demás personas socias y a continuación las aportaciones obligatorias.
d)Se reintegrará a las personas socias su participación en los fondos de reserva voluntarios que tengan carácter repartible, de conformidad con lo previsto en el artículo 79 de esta ley. Si se opta por el carácter parcialmente repartible del fondo de reserva obligatorio, el porcentaje disponible del fondo se distribuirá entre las personas socias en función del tiempo de permanencia en la cooperativa, que debe ser de cinco años como mínimo, y también según la actividad desarrollada en la cooperativa.
e)El haber líquido sobrante, si lo hubiere, se pondrá a disposición de la entidad que proceda conforme a lo previsto en el apartado a) para el fondo de educación y promoción.

3. Si la entidad designada fuera una sociedad cooperativa, ésta deberá incorporarlo al fondo de reserva obligatorio, comprometiéndose a su indisponibilidad durante un período de cinco años, sin que sobre el importe incorporado se puedan imputar pérdidas originadas por la cooperativa. Si fuera una entidad asociativa, deberá destinarlo a las actividades previstas en el artículo 78 de la ley.

4.-Cualquier persona socia de la sociedad cooperativa en liquidación que tenga en proyecto incorporarse a otra sociedad cooperativa, podrá exigir que la parte proporcional del haber líquido sobrante de la liquidación, calculada sobre el total de personas socias, se ingrese en el fondo de reserva obligatorio de la sociedad cooperativa a la que se incorpore, siempre que así lo hubiera solicitado con anterioridad a la fecha de la celebración de la asamblea general que deba aprobar el balance final de liquidación.

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) Las Reservas Voluntarias y el Fondo de Educación y Promoción, si los hubiere, se pondrán a disposición de la sociedad cooperativa o entidad federativa que se designe por acuerdo de la Asamblea General.
c) El líquido sobrante, si lo hubiere, se destinará a los mismos fines que el Fondo de Educación y Promoción

La adjudicación del haber social de la cooperativa se ajustará además a lo establecido en la Ley.

Artículo 67.-

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 31 de octubre, de Sociedades Cooperativas de Canarias y, con carácter supletorio, en la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas.
Los presentes estatutos sociales se desarrollarán por un Reglamento de Régimen Interno, aprobado por la Asamblea General.