

## ESTATUTOS SOCIALES

----- (1), S. COOP.

### CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### **Artículo 1.- Denominación.**

Con la denominación de (1)....., se constituye una sociedad cooperativa de viviendas, sujeta a los principios y disposiciones de la Ley 1/2003, de 20 de marzo, modificada por la Ley 5/2011, de 31 de marzo, de Cooperativas de las Illes Balears, modificada por la Ley 5/2011 de 31 de marzo, en adelante Ley de cooperativas.

#### **Artículo 2.- Domicilio social y ámbito territorial.**

El domicilio social de la cooperativa se establece en (2)....., siendo su ámbito de actuación el territorio de las Illes Balears, sin perjuicio de que, para completar y mejorar sus fines, puedan realizar actividades instrumentales y tener relaciones con terceros fuera del ámbito territorial de las Illes Balears.

La modificación de estatutos por el cambio del domicilio social dentro del mismo término municipal podrá ser acordado por el consejo rector. Siendo necesario el acuerdo de asamblea general cuando sea fuera del mismo.

#### **Artículo 3.- Duración de la sociedad.**

Esta sociedad se constituye por tiempo (3) .....

#### **Artículo 4.- Objeto social.(4)**

Son objeto de esta sociedad cooperativa la consecución de las siguientes actividades .....

La relación de actividades que antecede no implica una realización simultánea de todas ellas.

Las normas por las que se regirá el uso y disfrute de las viviendas en propiedad y las edificaciones serán (...).

Y, en todo caso sujetas la Ley 28/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y normativa urbanística que le sea de aplicación

#### **Artículo 5.- Operaciones con terceros.**

La cooperativa podrá enajenar o arrendar a terceros no socios los locales comerciales y las instalaciones y edificaciones complementarias de su propiedad, pero no las viviendas. (5)

De los importes conseguidos por la enajenación de los bienes a terceros no socios, se destinará un uno por ciento a dotar el fondo de educación y promoción, y el resto se aplicará a reducir el coste de la vivienda.

De los importes conseguidos por el arrendamiento de locales comerciales y las edificaciones e instalaciones complementarias, se destinará un cinco por ciento a dotar el fondo de educación y promoción, y el resto a sufragar los gastos comunes de mantenimiento, conservación y mejora.

Cuando, de acuerdo con lo establecido la cooperativa realice operaciones con terceros, deberá reflejar esta circunstancia en su contabilidad de forma separada y de manera clara e inequívoca

**Artículo 6.- Secciones. (6)**

**CAPITULO II  
DE LOS SOCIOS Y ASOCIADOS**

**Artículo 7.- Personas que pueden ser socios.**

Podrán ser socias de la cooperativa las personas físicas, los entes públicos, las cooperativas, las cajas de ahorro y las entidades que no tienen carácter mercantil y que puedan realizar el objeto y las actividades especificadas en el artículo 4 de estos estatutos.

La cooperativa podrá admitir a socios de trabajo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de la Ley de cooperativas. (7)

**Artículo 8.- Requisitos para su admisión.**

Para la admisión de una persona como socio es necesario que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Ajustarse a lo señalado en el artículo 7 de estos estatutos y solicite su admisión por escrito al consejo rector y éste acuerde admitirle en el plazo máximo de tres meses previsto en la Ley de cooperativas.
- b) Suscribir y desembolsar, en la forma y plazos previstos en estos Estatutos, la cantidad en concepto de aportación económica obligatoria fijada en los mismos.
- c) Desembolsar, en su caso el importe de la cuota de ingreso, según lo previsto en los presentes Estatutos.(8)
- d) Asumir el compromiso de no darse de baja sin que medie justa causa que califique la misma de justificada, hasta ..... (9)

**Artículo 9.- Procedimiento de admisión.**

El procedimiento para la admisión de nuevos socios se regulará por lo establecido en el artículo 23.2 y 23.3. de la Ley de Cooperativas.

(10) La resolución del consejo rector comunicando su decisión al socio se remitirá por escrito al interesado mediante correo certificado u otra fórmula igualmente efectiva y de la que se pueda dejar constancia de que su destinatario lo ha recibido. A su vez habrá de ser expuesto en el día siguiente al de su adopción y por un plazo de 15 días en el tablón de anuncios de la cooperativa. En todo caso la resolución, en caso de ser denegatoria será motivada y se hará constar su derecho a recurrir en el plazo de un mes ante la asamblea general tal y como dispone el artículo 23 de la Ley de cooperativas.

A su vez el acuerdo de admisión podrá ser impugnado ante la asamblea general en el plazo de ..... días siguientes a la publicación del acuerdo de admisión, a petición, como mínimo del ..... % de socios trabajadores y será preceptiva la audiencia de la persona interesada. (11)

**Artículo 10.- Baja en la condición de socio.**

La calificación y determinación de efectos de la baja será competencia del consejo rector, que deberá formalizarla en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de efectos de la baja, por escrito motivado que habrá de ser notificado al socio interesado con arreglo al procedimiento previsto en los art. 24 y 25 de la Ley de cooperativas.

Las cantidades entregadas por el socio para financiar el pago de las viviendas y locales y las aportaciones al capital social se le deberán reembolsar en el momento en que sea sustituido en sus derechos y obligaciones por otro socio. La liquidación de estas aportaciones se hará según el balance de cierre del ejercicio en el que se produzca la baja, sin que se puedan efectuar deducciones, salvo las señaladas en los puntos 2 y 3 del artículo 76 de la Ley de cooperativas.

En todo caso será baja justificada:

- Cuando el socio por causa sobrevenida pierda las condiciones que para serlo se fijan en el artículo 7 de estos estatutos.
- Cuando el socio ejerza el derecho legal de separación.
- Cuando el socio cause baja habiendo respetando el período de permanencia mínimo establecido en los estatutos.

1- El socio puede darse de baja **de forma voluntaria** en la cooperativa mediante escrito comunicando su intención al Consejo Rector con (12) ..... meses de antelación.

De incumplirse esta comunicación, podrán derivarse las correspondientes indemnizaciones de daños y perjuicios, que en función de cada caso será examinada y propuesta por el consejo rector.

Hasta que se transcurra el plazo de preaviso, el socio mantendrá inalterables los mismos derechos y obligaciones que hubiere tenido antes de preavisar de su baja.

En caso de que el socio hubiere incumplido su obligación de preaviso, además de la exigencia de una indemnización de daños y perjuicios, la baja se entenderá producida a los referidos efectos de reembolso de aportaciones, a la fecha de finalización del ejercicio económico.

(13) Si la baja injustificada entrañase el incumplimiento por el socio del compromiso a que se refiere el artículo 8 de estos estatutos en el apartado d), de permanencia mínimo, la cooperativa podrá practicar las deducciones de un 30 % sobre el importe resultante de la liquidación de las aportaciones obligatorias, una vez efectuados los ajustes señalados en el artículo 37 de los presentes estatutos.

2.- Cesará **de forma obligatoria** el socio que haya perdido los requisitos exigidos para ser socio fijados en el artículo 8 de los estatutos. La baja obligatoria será acordada, previa audiencia del interesado, por el consejo rector, de oficio, a petición de cualquier socio o del propio socio afectado.

A efectos de la baja y por todo lo no regulado en los presentes estatutos, se estará a lo establecido en los artículos 24 y 25 de la Ley de cooperativas.

#### **Artículo 11.- Obligaciones de los socios. (14)**

- a) Cumplir con los deberes legales y estatutarios y especialmente con los acuerdos válidamente adoptados por los órganos sociales de la cooperativa, sin perjuicio del derecho de separación, en su caso, previsto en el art. 24.3 de la Ley de cooperativas.
- b) Asistir a las reuniones de la asamblea general y de los órganos sociales de la cooperativa.
- c) Participar en las actividades cooperativizadas que desarrolle la cooperativa, en función de los proyectos de construcción, en la proporción económica que le corresponda, según la financiación de la promoción a que pertenezca
- d) Guardar secreto sobre aquellos asuntos y datos de la cooperativa cuya divulgación pueda perjudicar a los intereses sociales lícitos.
- e) No realizar actividades competitivas con las actividades empresariales que desarrolle la cooperativa, salvo autorización expresa del consejo rector.
- f) Aceptar los cargos para los que fuesen elegidos, salvo justa causa de excusa.
- g) Cumplir con las obligaciones y compromisos inherentes al cargo a los que hubieran sido nombrados y especialmente a cumplir con las asistencias y participaciones de las reuniones del consejo rector.
- h) Efectuar el desembolso de sus aportaciones al capital social en la forma y plazos previstos.
- i) Participar en las actividades de formación de la cooperativa.
- j) Observar y cumplir con las normas previstas en los estatutos sobre el uso y disfrute de las viviendas y edificaciones

#### **Artículo 12.- Derechos de los socios.(15)**

Los socios tienen derecho a:

- 1.- Ser elector y elegible para los cargos de los órganos sociales.
- 2.- Asistir a las reuniones, participar en los debates, formular propuestas y ejercer el derecho de voto en la adopción de acuerdos por la asamblea General y demás órganos sociales de los que formen parte.
- 3.- Recibir la información necesaria para el ejercicio de sus derechos y cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con lo previsto en el art. 22 de la Ley de cooperativas. En especial tienen derecho a:
  - a) Recibir copia de los Estatutos Sociales y sus modificaciones posteriores, así como, copia del Reglamento de Régimen Interno, en su caso, de forma que los mismos se correspondan en cada momento con los vigentes en la cooperativa.
  - b) Libre acceso al Libro Registro de socios y Libro de Actas de la Asamblea General y, previa solicitud, a obtener del Consejo Rector copia certificada de los acuerdos adoptados en las diferentes asambleas generales celebradas.
  - c) Recibir del Consejo Rector, cuando lo solicite, una copia certificada de los acuerdos del consejo que le afecten, individual o particularmente y, en todo caso, a que se le muestre y aclare, en un plazo no superior a un mes, el estado de su situación económica con la cooperativa.
  - d) Examinar en el domicilio social que establece el artículo 2 de estos estatutos, en el plazo comprendido entre la convocatoria de la asamblea y su celebración, los documentos que se someterán a la misma y, en particular, las cuentas anuales, el informe de gestión, la propuesta de distribución de resultados y el informe del interventor-es o el informe de auditoría, en su caso.
  - e) Solicitar por escrito, al Consejo Rector, con siete días de antelación a la celebración de la asamblea la ampliación de toda la información que considere necesaria en relación con los puntos contenidos en el orden del día. La citada información podrá ser también requerida al mismo órgano verbalmente en la asamblea general. En ese caso, el Consejo Rector deberá facilitar la información inmediatamente si le fuera posible o, en todo caso, en el plazo de un mes, cuando fuere preciso por la complejidad de la petición formulada.
  - f) Solicitar por escrito y recibir información sobre la marcha de la cooperativa en los términos previstos en los estatutos y, en particular sobre lo que afecte a sus derechos económicos y sociales. En este supuesto, el consejo rector deberá facilitar la información solicitada en el plazo de un mes o, si se considera que es de interés general, en la asamblea más próxima a celebrar, incluyéndola en el orden del día.
  - g) Recibir la información que estimen necesaria, cuando lo soliciten por escrito al Consejo Rector, el diez por ciento de socios o cien socios, cuando la cooperativa tenga más de mil. El Consejo Rector deberá proporcionar la información solicitada en el plazo de un mes.
- 4.- Participar en la actividad empresarial que desarrolla la cooperativa para el cumplimiento de su fin social, así como en las actividades formativas, sin discriminación.
- 5.- Al retorno cooperativo cuando proceda.
- 6.- A la actualización y reembolso de las aportaciones al capital social cuando proceda.
- 7.- A los demás derechos que resulten de las normas legales y de estos estatutos.

(16)

#### **Artículo 13.- Asociados. (17)**

Pueden asociarse a esta cooperativa todas las personas físicas o jurídicas que, sin poder desarrollar o participar en la actividad cooperativizada, podrán contribuir a la consecución de su objeto social mediante aportaciones al capital social y que tendrán carácter voluntario.

A los asociados les será de aplicación lo previsto en los art. 33, 34 i 35 y demás artículos que de la Ley de cooperativas les sean de aplicación.

### III NORMAS DE DISCIPLINA SOCIAL

#### **Artículo 14. Faltas y sanciones. (18)**

Los socios sólo podrán ser sancionados por las faltas que cometan tipificadas en estos estatutos y que según su importancia pueden ser: leves, graves, muy graves.

Las faltas muy graves prescribirán a los tres meses, las graves a los dos y las leves al mes, contados a partir de la fecha en que el consejo rector tuvo conocimiento de su comisión y, en todo caso, al año de haberse cometido.

#### **Son faltas muy graves:**

- a) Desarrollar una actuación perjudicial y grave de los intereses de la cooperativa, tales como operaciones de competencia, fraude de aportaciones u ocultación de datos relevantes, así como la manifiesta desconsideración de los Rectores y representantes de la cooperativa, que atenten contra los intereses materiales o el prestigio de la entidad.
- b) Las ausencias injustificadas de forma reiterada y por más de tres veces consecutivas de los miembros del consejo rector a las reuniones debidamente convocadas.
- c) No participar en las actividades cooperativizadas, o servicios que presta la cooperativa de acuerdo con su objeto social, por debajo de los niveles obligatorios señalados en los acuerdos de la asamblea general o consejo rector conforme a sus competencias respectivas y en la forma preceptuada en este cuerpo estatutario.
- d) Violar secretos de la cooperativa que perjudiquen gravemente los intereses de la misma.
- e) Falta de pago de aportaciones y cuotas obligatorias.
- f) Prevalerse de la condición de socio para desarrollar actividades especulativas o contrarias a las leyes.
- g) El fraude, deslealtad o abuso de confianza en el ejercicio de la actividad cooperativizada.

#### **Son faltas graves:**

- a) Los malos tratos de palabra a otros socios o a los empleados de la cooperativa con ocasión de reuniones de los órganos sociales, o de la realización de trabajos, actividades y operaciones precisas para el desarrollo social.
- c) El incumplimiento de las obligaciones económicas con la cooperativa por impago de cuotas periódicas o de las contraprestaciones por servicios en un plazo de seis meses.
- d) La falta de asistencia injustificada por tres veces consecutivas a las reuniones del consejo rector, en el caso de que formen parte.
- c) La comisión de una falta leve cuando el socio hubiese sido sancionado por tres faltas leves en el plazo de los últimos tres años.

#### **Son faltas leves:**

- a) La falta de asistencia no justificada a las sesiones de la asamblea general a las que el socio fuese convocado en debida forma.
- b) La falta de notificación al secretario de la cooperativa del cambio de domicilio del socio, dentro de los dos meses desde que este hecho se produzca.
- c) No observar las instrucciones dictadas por los órganos sociales competentes para el buen orden y desarrollo de las operaciones y actividades de la cooperativa.
- d) El retraso, negligencia o descuido en el cumplimiento de sus tareas.

Las sanciones a imponer en cada caso son las siguientes: (19)

Por **faltas leves**: Amonestación verbal o por escrito y/o multa de hasta 60-€.

Comentario [YUN1]:

Por **faltas graves**: Multa de 65-€ a 600-€ y/o suspensión de alguno o todos los derechos sociales que la ley permita por plazo igual o inferior a seis meses.

Comentario [YUN2]:

Para el caso previsto en el punto d) del artículo anterior la sanción, a su vez podrá suponer el cese en su cargo una vez sea acordado por la asamblea general por mayoría simple de los votos..

Por **faltas muy graves**: Multa de 601-€ a 1000-€, suspensión de derechos sociales de acuerdo al Art. 28 y siguientes que la Ley de cooperativas establece por plazo igual o inferior al año o expulsión.

Comentario [YUN3]:

La sanción suspensiva de derechos sólo se podrá imponer por la comisión de aquellas faltas graves que consisten precisamente en que el socio esté en descubierto en sus obligaciones económicas o que no participa en las actividades de la cooperativa en los términos previstos en estos estatutos.

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

#### **Artículo 15. Órganos sociales competentes y procedimiento.**

Las faltas leves y graves y muy graves serán sancionadas por el Consejo Rector de la cooperativa, mediante expedido instruido al efecto y previa audiencia del interesado.

El socio podrá recurrir ante la Asamblea General en plazo de un mes desde la notificación. El recurso deberá incluirse como punto en el Orden del Día de la primera asamblea que se celebre y se resolverá por votación secreta.

Si la sanción por falta consistiera en la suspensión de derechos, el socio podrá recurrir ante la Asamblea General en los términos previstos para los casos de expulsión, sin perjuicio de la inmediata ejecutividad de aquel acuerdo suspensivo.

El acuerdo del Consejo Rector, que imponga las sanciones por las referidas faltas, tienen carácter ejecutivo, excepto en el supuesto de expulsión que se estará a lo establecido en el artículo 32 de la Ley de cooperativas.

El acuerdo de expulsión solo procederá por falta muy grave

### **IV ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD**

#### **Artículo 16. La asamblea general.**

La asamblea general constituida válidamente por la reunión de los socios y en su caso, asociados para deliberar y tomar acuerdos es el órgano supremo de expresión de la voluntad social de la cooperativa.

Las asambleas generales pueden ser ordinarias o extraordinarias. Las ordinarias tendrán por objeto principal examinar la gestión social, aprobar, si procede, las cuentas anuales, el balance social, en su caso, resolver sobre la imputación de los excedentes o, en su caso, de las pérdidas, y establecer la política general de la cooperativa. El resto tendrán el carácter de extraordinarias.

#### **Artículo 17. Competencia de la asamblea. Convocatoria.**

Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 39.1 de la Ley de cooperativas, la asamblea general tendrá en todo caso las competencias que se relacionan en el art. 39.2 de la Ley de Cooperativas.

La asamblea general ordinaria será convocada por el consejo rector dentro de los seis meses siguientes a la fecha del cierre del ejercicio, y si transcurriere dicho plazo sin hacerlo, la efectuarán los interventores en la forma prevista en el artículo 58 de la Ley de cooperativas.

La extraordinaria, según los términos del art. 40.2 de la Ley de cooperativas.

La asamblea se convocará mediante anuncio en el domicilio social de la cooperativa, por comunicación personal o por vía telefónica, o telefax, o por correo electrónico u ordinario o cualquier otro medio de comunicación telemática efectiva que permita acreditar su recepción a los socios y asociados, en su caso con una antelación mínima de quince días a la fecha prevista para su celebración y antes de dos meses del día en que se convoca, en la que se insertará el orden del día, la fecha en primera y en segunda convocatoria, la hora y el lugar de la reunión. El intervalo de tiempo que ha de mediar entre la primera y la segunda convocatoria será de media hora. (20)

Asimismo en la convocatoria se hará constar la relación completa de información o documentación que esté a disposición de los socios y asociados, en su caso y el modo de acceder a la misma para su consulta y análisis

El secretario deberá expedir justificación documental del envío de las comunicaciones en el plazo debido.

Cuando la convocatoria afecte a cooperativas con más de doscientos cincuenta socios, además, deberá exponerse en el tablón de anuncios del domicilio social, en cada uno de los centros que desarrolle su actividad y en uno de los diarios de mayor circulación del domicilio social de la cooperativa.

No será necesaria la convocatoria, siempre que estén presentes todos los socios y asociados, en su caso de la cooperativa y acepten por unanimidad la celebración de la asamblea y los asuntos a tratar en ella, firmando todos los socios el acta en que se acuerde dicha celebración de la asamblea, que tendrá la consideración de universal.

#### **Artículo 18. Funcionamiento de la Asamblea.**

La asamblea general quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando estén presentes o representados más de la mitad de los votos sociales y, en segunda convocatoria, cuando lo estén, al menos un 10% o 100 votos sociales. No quedará constituida la asamblea cuando el total de los votos presentes y representados de los socios sea inferior al de los asociados, en el caso de que existan.

La asamblea estará presidida por el presidente o por el vicepresidente del consejo rector, y, en defecto de ambos por el que elija la asamblea. Actuará de secretario el que lo sea del consejo rector o quien le sustituya estatutariamente, y, en su defecto el que elija la asamblea. Cuando en el orden del día figuren asuntos que afecten directamente a las personas que ejercen las funciones de presidente y secretario, éstas se encomendarán a los socios que la asamblea elija.

En el caso de que al término de la jornada no finalice la celebración de la asamblea, ésta deberá continuar en un plazo no superior a ... días. (21) La propia asamblea deberá decidir por mayoría simple la fecha y hora de la reunión.

Podrán asistir a la asamblea general, con voz y sin voto, personas que no ostenten el carácter de socios o asociados, en su caso. Estas personas pueden haber sido convocadas por el consejo rector o por el presidente por considerar conveniente su asistencia. No obstante, si se oponen la mayoría de los asistentes o el punto del orden del día que se trate sea relativo a elección o renovación de cargos, no podrán asistir. (22)

#### **Artículo 19. Derecho de voto. Voto por representante.**

Cada socio tiene un voto y en ningún caso podrá existir voto dirimente o de calidad.

El derecho de voto puede ejercitarse por otro socio que no podrá representar a más de dos socios. La delegación de voto podrá hacerse por escrito autógrafa o mediante apoderamiento notarial o por comparecencia ante el secretario de la cooperativa o por cualquier forma fehaciente. La delegación del voto solo podrá hacerse para una asamblea general.

Con carácter general, el socio no podrá ejercer su derecho al voto cuando se trate de liberarle de una obligación o concederle un derecho. Tampoco podrá ejercer ese derecho cuando se trate de

adoptar un acuerdo que le autorice a transmitir sus aportaciones, cuando se le excluya de la sociedad, así como en cualquiera de los casos a que se refiere el artículo 65 de la Ley de cooperativas.

Las votaciones serán secretas en los casos previstos en el art. 41.6 de la Ley de cooperativas o cuando así lo solicite un diez por ciento de los socios y asociados, en su caso, presentes o representados.

#### **Artículo 20. Adopción de acuerdos.**

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 ni las abstenciones.

Será necesaria la mayoría de dos tercios de los votos presentes y representados, para adoptar los acuerdos que para aquellos supuestos establece el art. 44.2 de la Ley de cooperativas. Asimismo será necesaria esa mayoría en el caso de la transformación obligatoria de las aportaciones con derecho de reembolso en caso de baja en aportaciones cuyo reembolso puede ser rehusado incondicionalmente por el consejo rector, o la transformación inversa.

También será necesaria dicha mayoría de los dos tercios, para exigir nuevas aportaciones obligatorias al capital social o para establecer o modificar la cuantía de la cuota de ingreso o periódicas.(23)

La asamblea general no puede adoptar acuerdos sobre asuntos que no consten en el orden del día, siendo nulos los acuerdos que así se adopten, a excepción de aquellos supuestos previstos en el art. 44.3 de la Ley de cooperativas.

#### **Artículo 21. Acta de la Asamblea.**

De cada asamblea se levantará acta redactada por el secretario con el contenido que establece el artículo 45 de la Ley de cooperativas. El presidente, secretario y tres socios designados en la misma, aprobarán el acta como último punto del orden del día, pasándose al correspondiente libro de actas por el secretario.

El acta deberá ir firmada por el presidente, secretario y tres socios designados en la asamblea para su aprobación. (24)

Cuando los acuerdos sean inscribibles deberán presentarse en el registro de cooperativas para su inscripción, dentro de los 30 días siguientes al de la aprobación del acta, bajo la responsabilidad del consejo rector.

Los acuerdos de la asamblea general pueden ser impugnados en la forma que determina el art. 46 de la Ley de cooperativas.

#### **Artículo 22. Del consejo rector.**

Es el órgano de gobierno, gestión y representación de esta cooperativa y le corresponde cuantas facultades no reservadas a otro órgano social. Su representación se extiende, en juicio y fuera de él a todos los asuntos concernientes a la cooperativa.

La representación legal de la misma la tendrá el presidente del consejo rector, que lo será también de la cooperativa, ajustándose a los acuerdos de la asamblea general y del consejo rector.

El consejo puede conferir apoderamiento a cualquier persona, estableciéndose en la escritura de poder las facultades representativas, que se le otorguen y en los términos previstos en el art. 48.4 de la Ley de cooperativas.

- a) Son funciones del presidente las definidas por la Ley y los presentes estatutos, y en especial:
- 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.
  - Convocar y presidir las sesiones y reuniones de los órganos sociales, excepto las de los interventores, dirigiendo la discusión y cuidando, bajo su responsabilidad, de 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

- Vigilar y procurar el cumplimiento de los acuerdos de los órganos sociales.
- Firmar con el secretario las actas de las sesiones, las certificaciones y demás documentación que determine el consejo rector.
- Otorgar a favor de abogados y procuradores de los Tribunales, con las más amplias facultades, poderes generales y especiales para pleitos.
- Adoptar en caso de gravedad las medidas urgentes que razonadamente estime precisas, dando cuenta inmediatamente de las mismas al consejo rector, quién resolverá la procedencia de su ratificación, salvo que el tema afectase a la competencia de la asamblea en cuyo caso podrá sólo adoptar las mínimas medidas provisionales y deberá convocar inmediatamente a la asamblea general para que ésta resuelva definitivamente sobre aquellas medidas provisionales.

b) Son funciones del secretario las definidas por la Ley y los presentes Estatutos, y en especial :

- Llevar y custodiar los Libros de registro de socios, de actas de asamblea general y consejo rector
- Redactar de forma circunstanciada el acta de las sesiones del consejo rector y de la asamblea general en la que actúe como secretario.
- Librar las certificaciones autorizadas con la firma del presidente con referencia a los Libros y documentos sociales.
- Efectuar las notificaciones que procedan de los acuerdos adoptados por la asamblea general y por el consejo rector.

#### **Artículo 23. Composición y elección del consejo.**

En consejo rector esta formado por: (25).....

Los miembros titulares del consejo rector serán elegidos por la asamblea general en votación secreta, y por el mayor número de votos, entre los socios.

No obstante la distribución de los cargos será competencia del consejo rector, a excepción del presidente y secretario, que lo serán de la asamblea. (26)

Cuando la elección recaiga sobre una persona jurídica, se estará a lo dispuesto en el art. 50.1 de la Ley de cooperativas.

Todos los miembros del consejo rector serán elegidos por un periodo de (27)..... años, pudiendo ser reelegidos por períodos sucesivos. El consejo se renovará (28).....

(29)

No podrán ostentar el cargo de consejero aquellos que estén incurso en los supuestos previstos en el art. 61 de la Ley de cooperativas.

Nadie puede ocupar simultáneamente el cargo de miembro del consejo rector en más de una cooperativa de viviendas

#### **Artículo 24. Destitución y cese de los miembros del consejo.**

Los miembros del consejo rector podrán ser destituidos de su cargo en cualquier momento, por acuerdo de la asamblea general adoptado por más de la mitad de los votos presentes y representados, previa inclusión en el orden del día. De no hacerse constar en el orden del día será necesaria una mayoría de dos tercios del total de los votos de la cooperativa.

El cese, por cualquier causa de los miembros del consejo rector, solo surtirá efectos frente a terceros desde la fecha de su inscripción en el registro de cooperativas.

Las vacantes, cuya regulación se acoge a lo previsto en el art. 51.3 de la Ley de cooperativas que se produzcan en el consejo rector se cubrirán en la primera asamblea general que se celebre, y, en cualquier caso, el designado ostentará el cargo por el tiempo que le restara al que cesó en el mismo.

El nombramiento de los consejeros surtirá efectos desde el momento de su aceptación, debiendo ser presentado a inscripción en el registro de cooperativas dentro de los diez días siguientes a la fecha de aquella.

#### **Artículo 25. Funcionamiento del consejo rector.**

La reunión del consejo deberá ser convocada por el presidente o el que haga sus veces, a iniciativa propia o a petición de cualquier consejero. Si la solicitud no fuere atendida en el plazo de diez días, podrá ser convocada por quien hubiese hecho la petición, siempre que logre para su convocatoria la adhesión al menos, de un tercio del consejo.

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

El consejo quedará válidamente constituido cuando concurran personalmente a la reunión más de la mitad de sus componentes. Los consejeros no podrán hacerse representar.

Los acuerdos se adoptarán por más de la mitad de los votos válidamente expresados, excepto en los supuestos establecidos en la Ley de cooperativas. Para acordar los asuntos que deban incluirse en el orden del día de la asamblea general, será suficiente el voto favorable de un tercio de los miembros que constituye el consejo.

Cada consejero tendrá un voto. El voto del presidente o de quien lo sustituya dirimirá los empates.

El acta de la reunión firmada por el presidente y el secretario, recogerá los debates en forma sucinta y el texto de los acuerdos, así como el resultado de las votaciones.

#### **Artículo 26. De la dirección.**

La asamblea general podrá acordar el establecimiento de una dirección integrada por una o varias personas con las facultades y los poderes conferidos en la escritura pública correspondiente. El nombramiento de la dirección será realizado por el consejo rector quien deberá comunicarlo en la primera asamblea general que se celebre. La dirección tendrá las obligaciones que dimanen del contrato y de aquello que establece el artículo 55 de la Ley de cooperativas.

#### **Artículo 27. Del interventor.**

El interventor, como órgano de fiscalización de la cooperativa, tendrá como funciones la censura de las cuentas anuales: balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria explicativa y demás documentos sociales antes de ser presentadas para su aprobación a la asamblea general. Las cuentas pueden ser impugnadas por cualquier socio si se aprueban por la asamblea sin censura del interventor.

El número de interventores con que cuenta la cooperativa será de (30) ....

Su elección, que debe recaer entre los socios de la cooperativa es competencia de las asamblea general, elegido en votación secreta y por el mayor número de votos. (31)

A los interventores también les es de aplicación lo dispuesto en el art. 61 sobre incompatibilidades, incapacidades y prohibiciones.

Su periodo de actuación será de (32)... años, pudiendo ser reelegido indefinidamente, y sin derecho a compensación económica alguna.

(33)

#### Artículo 28. Auditoria externa.

La cooperativa antes de presentar las cuentas anuales a la asamblea general ordinaria tiene que someterlas a una auditoria externa de cuentas. Esta obligación legal subsistirá mientras no se adjudiquen o cedan a los socios las viviendas o locales..

#### Artículo 29. Retribución

Los miembros del consejo rector e interventores no tendrán asignada retribución alguna por el desempeño del cargo que ostenten pero, en todo caso, serán compensados por gastos que les origine su función, debidamente justificados. (34)

#### Artículo 30. Responsabilidad.

Los miembros del consejo rector, los interventores, y el director deberán realizar sus funciones con la diligencia que corresponde a un gestor ordenado de cooperativas y a un representante leal, y deberán guardar secreto sobre los datos que tengan carácter confidencial aún después de haber cesado en sus funciones.

Todos ellos responden ante la cooperativa y ante los socios del perjuicio que causen por los actos o por las omisiones contrarios a la Ley o en los estatutos, o por los realizados sin la diligencia debida con que tienen que ejercer el cargo. Y siéndoles de aplicación lo restante y previsto en el artículo 66 de la Ley de cooperativas.

(35)

### V REGIMEN ECONÓMICO

#### Artículo 31. Responsabilidad limitada.

Los socios no responderán personalmente de las deudas sociales. Su responsabilidad por las deudas está limitada a las aportaciones al capital social que hubiera suscrito, estén o no desembolsadas en su totalidad. No obstante, en todo caso, el socio que cause baja en la cooperativa responderá personalmente por las deudas sociales, previa exclusión del haber social durante cinco años desde la pérdida de la condición de socio, por las obligaciones contraídas por la cooperativa con anterioridad a su baja, hasta el importe reembolsado de sus aportaciones al capital social.

Los acreedores personales de los socios, no tendrán derecho alguno sobre las aportaciones de los socios al capital social, las cuales son inembargables, sin menoscabo de los derechos que puedan ejercer sobre los reembolsos y retornos que se puedan satisfacer al socio.

#### Artículo 32. Capital social.

El capital social está constituido por las aportaciones obligatorias y las voluntarias de los socios de la cooperativa y, en su caso, de los asociados, que podrán ser:

- a) Aportaciones con derecho a reembolso en caso de baja.
- b) Aportaciones cuyo reembolso en caso de baja puede ser rehusado incondicionalmente por el consejo rector. (35)

En el libro de aportaciones al capital social se reflejará el tipo de aportaciones de que se trate.

El capital social mínimo en que esta cooperativa se constituye es de.....-€ que está totalmente suscrito y desembolsado.(36)

**Comentario [YUN4]:** En las cooperativas de primer grado el importe total de las aportaciones de cada socio no puede exceder de un tercio de la cifra del capital social. Las aportaciones de los asociados, en ningún caso podrán superar en su conjunto el cuarenta por ciento de aportaciones al capital social. Los estatutos podrán prever que, cuando en un ejercicio económico el importe de la devolución de las aportaciones supere el porcentaje de capital social que en ellos se establece, los nuevos reembolsos están condicionados al acuerdo favorable del consejo rector. El socio que hubiese salvado expresamente su voto o estuviese ausente o disconforme con el establecimiento o la disminución de este porcentaje, podrá darse de baja, calificándose ésta como justificada. Para este supuesto se aplicarán también los artículos 73.4, 76.6 y 7 y 99.2 de la Ley.

**Art. 69 Ley de cooperativas  
Art. 35.3 c) Ley de cooperativas**

**Comentario [YUN5]:** Consignar cantidad igual o superior a 1803.-€, capital social mínimo legalmente establecido  
**Art. 14 Licoop.**

Las aportaciones al capital social se acreditarán mediante títulos nominativos o anotaciones en cuenta que reflejarán las cuantías de las aportaciones, así como las deducciones de éstas en satisfacción de las pérdidas imputadas al socio. (37)

Los títulos nominativos deberán expresar al menos: nombre de la cooperativa, clave y nº del Registro de Cooperativas, fecha de constitución y nombre y DNI del titular. Deberán ser autorizados con las firmas del presidente y del secretario de la cooperativa.

Las aportaciones de los socios y asociados en su caso, se realizarán en moneda de curso legal. No obstante también podrán consistir en bienes y derechos susceptibles de valoración económica, siéndole de aplicación, en tal caso lo previsto en el artículo 96.4 de la Ley de cooperativas.

El importe total de las aportaciones de cada socio no puede exceder de un tercio de la cifra del capital social.

### Artículo 33. Aportaciones obligatorias mínimas.

La aportación obligatoria mínima para ser socio se fija en.....-€, desembolsándose, al menos el 25 por ciento para adquirir la condición de socio y el resto en el plazo que acuerde la asamblea general. De la citada cuantía, .... € corresponden a aportación cuyo desembolso puede ser rehusado incondicionalmente por el consejo rector en caso de baja. (38)

No obstante para los socios de nuevo ingreso se estará a lo dispuesto en el artículo siguiente.

La asamblea general, con el voto favorable de 2/3 de los socios presentes y representados, podrá acordar y exigir nuevas aportaciones obligatorias, fijando la cuantía, plazos y condiciones del desembolso. El socio que tenga desembolsadas aportaciones voluntarias podrá destinarlas a cubrir las nuevas aportaciones obligatorias.

La cooperativa no remunerará con intereses las aportaciones obligatorias al capital social. (39)

### Artículo 34. Mora.

El socio que no desembolse la aportación obligatoria mínima en los plazos fijados incurrirá en mora por el solo vencimiento del plazo, debiendo abonar el interés legal, pudiendo ser suspendido de sus derechos sociales y económicos hasta que se normalice la situación, y si no la normaliza dentro del plazo de treinta días desde que fuera requerido, será sancionado con la expulsión de la sociedad.

En cualquier caso, la cooperativa puede proceder judicialmente contra el socio moroso.

### Artículo 35. Aportaciones de los nuevos socios.

La asamblea general fijará anualmente la cuantía de la aportación obligatoria para incorporar a los nuevos socios y las condiciones y los plazos para hacer el desembolso armonizando las necesidades económicas de la cooperativa y facilitando la incorporación de nuevos socios.

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

Además, la asamblea general podrá acordar cuotas de ingreso, que no podrá ser superior al 25% del importe de la aportación obligatoria al capital social que se le exija para su ingreso. Estas cuotas no forman parte del capital social ni serán reintegrables.

### Artículo 36. Aportaciones voluntarias.

La asamblea general podrá acordar la admisión de aportaciones voluntarias al capital social, estableciendo la cuantía global máxima, las condiciones y el plazo de suscripción. Deberán desembolsarse totalmente en el momento de la suscripción.

### Artículo 37. Transmisión de las aportaciones.

Las aportaciones pueden transmitirse:

**Comentario [YUN6]:** A elección de la sociedad cooperativa en: Títulos Nominativos, Libretas, Cartillas de Participación nominativas o anotaciones en cuenta que reflejen las aportaciones sucesivas o actualizaciones y las deducciones hechas por las pérdidas imputables al socio.

**Art. 69.6 Licoop.**

**Comentario [YUN7]:** Relacionado con el Art. 7 de estos Estatutos. A fijar en base a los intereses de la cooperativa. Un ejemplo, sería establecer el porcentaje del 25% y el plazo de seis meses. Se puede optar por establecer una aportación única para todos los socios o diferenciada y de forma proporcional a la participación en la actividad cooperativizada por parte de cada socio. En caso de que no se desee introducir este tipo de aportaciones con limitación en sus derechos de reembolso, se eliminará esta última frase de los estatutos. No obstante, es conveniente hacerla constar de conformidad con la vigente normativa en materia contable.

**Art. 14 Licoop.**

**Comentario [YUN8]:** Las aportaciones voluntarias han de desembolsarse totalmente en el momento de sus suscripción.

**Art. 72 Licoop.**

a) Por actor inter vivos, entre los socios de la cooperativa y a quienes adquieran tal condición dentro de los tres meses siguientes a la transmisión, que quedará condicionada al cumplimiento de dicho requisito.

b) Por sucesión mortis causa, si los derechohabientes son socios o adquieren tal condición en la forma prevista en el art. 23 de la Ley de cooperativas. La adquisición de la condición de socio, en estos casos, se hará en la forma establecida en estos estatutos y las aportaciones transferidas se computarán en las aportaciones que el nuevo socio ha de realizar, pero no estarán obligados a desembolsar cuotas de ingreso.

En cualquier caso, si no hay transmisión y se efectúa la baja tendrán derecho a la liquidación del crédito correspondiente a la aportación social tal y como se establece en el artículo 76 de la Ley de cooperativas.

#### **Artículo. 38. Transmisión de derechos (40)**

El socio que pretenda transmitir inter vivos sus derechos sobre la vivienda o local antes de que hayan transcurrido ..... años desde la fecha de la entrega de la posesión de la vivienda o local, deberá ponerlos a disposición de la cooperativa, que los ofrecerá a los solicitantes de admisión como socios por orden de antigüedad y según el procedimiento previsto para el ejercicio de tanteo y retracto del artículo 119 de la Ley de cooperativas.

#### **Artículo 39. Reembolso de las aportaciones.**

El derecho al reembolso de las aportaciones en caso de baja del socio, ya sea a este o a sus derechohabientes, se verificará en la forma prevista en el artículo 76 de la Ley.

En caso de baja no justificada por incumplimiento del periodo de permanencia mínimo, en su caso, que establece el artículo 8.d) de estos Estatutos, se deducirá un 30% del importe resultante de la liquidación de las aportaciones obligatorias, una vez efectuados los ajustes legales.(41)

Estas deducciones en ningún caso se podrán acordar sobre las aportaciones voluntarias, ni procederán cuando la baja sea justificada.

El plazo de reembolso no excederá de cinco años a partir de la fecha de la baja.

En caso de fallecimiento del socio, el plazo de reembolso a los causohabientes no podrá ser superior a un año desde que el hecho causante se ponga en conocimiento de la cooperativa.

Para las aportaciones previstas en el artículo 69.1b), los plazos señalados en el párrafo anterior, se computarán a partir de la fecha en la que el consejo rector acuerde el reembolso.

#### **Artículo 40. Ejercicio económico.**

El ejercicio económico coincidirá con el año natural. (42)

El consejo rector formulará en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del cierre del ejercicio económico, el balance económico, la cuenta de pérdidas y ganancias, la memoria explicativa, y la propuesta de distribución de excedentes y destino de los beneficios extracooperativos o de la imputación de las pérdidas.

Todo ello se redactará de modo que con su lectura pueda obtenerse una representación exacta de la situación patrimonial de la cooperativa, de los resultados económicos obtenidos en el ejercicio y del curso de la actividad empresarial de la cooperativa.

En la determinación de los resultados del ejercicio económico se seguirán las reglas establecidas en la Ley de cooperativas.

(43)

#### **Artículo 41. Aplicación de los excedentes. (44)**

La aplicación de los resultados del ejercicio se hará conforme a lo establecido en el art. 80 de la Ley de cooperativas.

1. Del excedente cooperativo, que es el resultado económico procedente de las operaciones con los socios, una vez deducidas las pérdidas de cualquier naturaleza de ejercicios anteriores y antes de la aplicación del impuesto sobre sociedades, se destinará al menos:

- a) 20% al Fondo de Reserva Obligatorio.
- b) 5% al Fondo de Educación y Promoción

2. De los resultados extracooperativos y extraordinarios y procedentes de plusvalías, después de haber deducido pérdidas de cualquier naturaleza de ejercicios anteriores y antes de considerar el impuesto sobre sociedades, se destinará al fondo de reserva obligatorio.

Los excedentes disponibles, que resulten una vez deducidas de los excedentes netos las dotaciones de los fondos obligatorios, se aplicarán conforme acuerde la asamblea general en cada ejercicio según establece el art. 80.4 de la Ley de cooperativas.

#### **Artículo 42. Imputación de pérdidas.**

La imputación de las pérdidas en su caso se determinará de la siguiente forma:

- a) Si existiese un Fondo de Reserva Voluntario, a él se imputarán la totalidad de pérdidas.
- b) Si el citado fondo no cubriese la totalidad de las pérdidas, podrá imputarse al Fondo de Reserva Obligatorio la cantidad máxima según establece el Art. 81 de la Ley de cooperativas.

La cuantía no compensada se imputará a los socios en proporción a las operaciones, servicios o actividades realizadas por cada uno de ellos con la cooperativa y serán abonadas según lo previsto en el art. 81.3 de la Ley de cooperativas.

#### **Artículo 43. Fondo de Reserva Obligatorio.**

El Fondo de Reserva Obligatorio, destinado a la consolidación, desarrollo y garantía de la cooperativa, es irrepartible entre los socios, incluso en caso de disolución de la sociedad, el cual deberá de respetarse íntegramente.

Se destinará necesariamente a este fondo los porcentajes previstos en el art. 41 de los presentes estatutos

#### **Artículo 44. Fondo de Educación y Promoción.**

Este fondo al que necesariamente se destinará cuanto se relaciona en el art. 41 de los estatutos sociales y 83 de la Ley de cooperativas, se aplicará a la formación y educación de los socios y trabajadores de la cooperativa en los principios cooperativos y a la difusión de las características del cooperativismo en el medio social en el que la cooperativa desenvuelve su actividad.

La aplicación de este fondo irá dirigido al cumplimiento de las líneas básicas previstas en el art. 83 de la Ley de cooperativas.

#### **Artículo 45. Fondo de Reembolso de Aportaciones.(45)**

Por acuerdo de asamblea general podrá constituirse el Fondo de reembolso de aportaciones. Este fondo se aplicará en el momento de la baja del socio de la cooperativa para compensar el efecto inflacionista que hayan sufrido sus aportaciones al capital social de conformidad a lo dispuesto en el Art. 84 de la Ley de cooperativas

## **VI DE LA DOCUMENTACION Y CONTABILIDAD**

#### **Artículo 46. Documentación social.**

Las cooperativas deberán llevar en orden y al día los libros sociales y contables según se establece en los art. 85 y 86 de la Ley de cooperativas.

Todos los libros y otros documentos de la cooperativa estarán bajo la vigilancia, responsabilidad y custodia del consejo rector.

### **VII DE LA FUSION Y ESCISION**

#### **Artículo 47. Fusión y escisión de las sociedades cooperativas.**

Para los supuestos de fusión y escisión de las sociedades cooperativas se estará a lo dispuesto en el Capítulo X de la Ley de cooperativas.

### **VIII DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

#### **Artículo 48. Causas de disolución.**

Esta cooperativa se disolverá por alguna de las causas determinadas en el Art. 95 de la Ley de cooperativas

El consejo rector, de oficio o a instancia de cualquiera de los socios o asociados que se lo requiera, convocará asamblea general si existe alguna causa de disolución.

El acuerdo de disolución deberá formalizarse en escritura pública y será adoptado por la asamblea general por más de la mitad de los votos válidamente expresados cuando fuere causal o por mayoría de los dos tercios de los socios presentes y representados en cualquier caso, y podrá impugnarse mediante el procedimiento a que se refiere el art. 46 de la Ley de cooperativas.

El acuerdo de disolución, además de inscribirse en el registro de cooperativas habrá de publicarse en uno de los diarios de mayor circulación de esta provincia y en el Boletín Oficial de las Illes Balears (BOIB) de conformidad con lo previsto en el art. 96.4 de la Ley de Cooperativas.

#### **Artículo 49. Liquidación.**

Cumplidas todas las formalidades legales de la disolución se abrirá el periodo de liquidación, nombrándose por la asamblea general uno o tres liquidadores de entre los socios y asociados en votación secreta por el mayor número de votos.

Aceptado el cargo por los elegidos actuarán en forma colegiada, debiendo constar sus acuerdos en un libro de actas, pudiéndoles señalar una retribución compensatoria por su función y se les acreditará, en todo caso los gastos que se les originen.

El consejo rector suscribirá con los liquidadores el inventario y balance de la sociedad, referidos al día en que se inicie la liquidación y antes de los liquidadores comiencen sus operaciones que consistirán en las funciones legalmente previstas.

La adjudicación del haber social después de cubrir el importe total del fondo de educación y promoción con elementos del activo se aplicará conforme establece la Ley de cooperativas.

Finalizadas las operaciones de extinción del pasivo social los liquidadores formarán el balance final que reflejará con exactitud y claridad el estado patrimonial de la sociedad y el proyecto de distribución del activo según las reglas que determina la Ley de cooperativas.

Finalizada la liquidación, los liquidadores, en escritura pública que incorporará la aprobación del balance final y las operaciones de Ésta, solicitarán del registro de cooperativas la cancelación de los asientos referentes a la sociedad y depositar en dicha dependencia los libros y documentos relativos a la cooperativa que se conservarán durante un periodo de diez años.

## **VIII MODIFICACION DE ESTATUTOS**

### **Artículo 50. Modificación de estatutos.**

Cualquier modificación estatutaria tiene que ser acordada por la asamblea general y de conformidad a lo dispuesto en el art. 44 de la Ley de cooperativas y mediante procedimiento dispuesto en el art. 89 de la Ley de cooperativas.



## NOTAS EXPLICATIVAS

- (1) Para cooperativas de nueva creación debe incluirse el nombre de la cooperativa que figura en el certificado sobre la denominación expedido por el Registro competente.  
**Art. 3, art. 4, art. 14 Ley de cooperativas.**
- (2) Se tiene que indicar el domicilio de la cooperativa que necesariamente tiene que estar ubicado en el territorio de las Islas Baleares, lugar donde se establece la dirección administrativa y empresarial, indicando la calle, nº, municipio, código postal y provincia.  
**Art. 5, art. 14, 48.1 Ley de cooperativas.**
- (3) La duración de la sociedad puede ser por tiempo limitado o ilimitado. Si fuere por tiempo limitado deberá indicarse el término de duración de la sociedad.  
**Art. 14 Ley de cooperativas.**
- (4) Tienen que detallarse las actividades que vaya a desarrollar la cooperativa. Para ello, véase lo dispuesto en el artículo 115.1. 2. y 3. De la Ley de cooperativas.  
**Art. 14 y art.115 Ley de cooperativas**  
Es preceptivo que en los estatutos se fijen las normas a que deben ajustarse tanto las viviendas en propiedad como las edificaciones para su uso y disfrute, puede terminarse con la referencia del modelo.
- (5) Contenido mínimo legal en las operaciones permitidas con terceros que no sean socios.  
**Art. 6 y art. 115.5 Ley de cooperativas.**
- (6) La Ley de cooperativas dispone la regulación de las secciones como facultativa en los estatutos, muy operativo para las cooperativas que cuenten con actividades claramente diferenciadas. Y, en todo caso si la cooperativa desarrolla más de una promoción o una misma lo es por fases, será preceptiva la constitución de las secciones.  
**Art. 7 Ley de cooperativas**
- (7) Incluir la posibilidad de admisión de los socios de trabajo es facultativo. En todo caso su regulación será la prevista en la Ley para los socios trabajadores de las cooperativas de trabajo asociado con las salvedades establecidas en la sección 2º del Capítulo IV.  
**Art. 26 Ley de cooperativas.**
- (8) La cuotas de ingreso, así como las periódicas, son facultativas, y por ello , en caso de que se establezcan se estará a lo establecido en los estatutos y en el art. 77 de la Ley de cooperativas.  
**Art. 77.1 Ley de cooperativas.**
- (9) La Ley de cooperativas establece la posibilidad de fijar diversos límites:
  - Hasta el final del ejercicio económico en que quiera causar la baja.
  - Hasta que hayan transcurrido un número de años desde su admisión, que nunca será superior**Art. 24.2 Ley de cooperativas.**
- (10) La Ley de cooperativas dispone que los estatutos deben establecer la forma por la cual se va a dar

publicidad a la decisión del consejo rector, sin fijar ninguna, por ello la redacción planteada en lo concerniente a su publicidad es a modo de ejemplo.

**Art. 23 Ley de cooperativas.**

- (11) Es contenido mínimo estatutario y debe fijarse el plazo y el porcentaje de socios.
- (12) La Ley de cooperativas remite a que los estatutos fijarán un período para el preaviso que no podrá ser inferior a 3 ni superior a 6 meses.  
**Art. 24 Ley de cooperativas.**
- (13) El importe del 30% que figura en las deducciones aplicables es el importe máximo que establece la Ley de cooperativas. Por lo tanto cada cooperativa, en su caso, podrá establecer un límite inferior al del modelo.  
**Art. 76 Ley de cooperativas.**
- (14) No es una lista cerrada. En cada caso podrán establecerse otras obligaciones derivadas del cumplimiento del objeto social de la cooperativa de que se trate.  
**Art. 21 Ley de cooperativas.**
- (15) No es una lista cerrada.  
**Art. 20 y 22 Ley de cooperativas**
- (16) Para el caso de que los estatutos prevean la remuneración de las aportaciones obligatorias es conveniente incorporar en la relación de derechos del artículo 12 el de percibir el interés que corresponda por dichas aportaciones.  
**Art. 14 y 73 Ley de cooperativas.**
- (17) El asociado es una figura opcional. Los estatutos pueden prever la existencia en la cooperativa del asociado. Si es así, además pueden establecer una obligación de permanencia mínima, si así lo fijan los estatutos y que desde su admisión que no podrá ser superior a tres años.  
**Art. 33, 34, 35 Ley de cooperativas**
- (18) Los estatutos establecerán las normas de disciplina social, determinando con precisión los tipos de falta y su graduación, así como las sanciones aplicables en cada caso. Se ha confeccionado el artículo a modo de ejemplo.  
**Art. 28, 29, 30 y 31 Ley de cooperativas.**
- (19) Las cuantías de las multas se fijan libremente por la cooperativa. Se han puesto dichas cantidades a modo de ejemplo.
- (20) Los estatutos deben fijar el intervalo de tiempo que ha de mediar entre la primera y la segunda convocatoria.  
**Art. 40.4 Ley de cooperativas**
- (21) Se trata de una posibilidad. Los estatutos deben regular el procedimiento a seguir en el caso de que al término de una jornada no finalice la celebración de una asamblea. Es conveniente que entre la finalización de la primera sesión y su reanudación transcurra el menor tiempo posible.  
**Art. 41.7 Ley de cooperativas.**
- (22) El artículo 41.8 de la Ley de cooperativas ofrece esta opción. De no incorporarse la misma, es posible tal asistencia si así lo acuerda la asamblea general.  
**Art. 41.8 Ley de cooperativas**
- (23) La Ley de cooperativas, sin perjuicio de una serie de materias en las que exige obligatoriamente mayorías cualificadas para la toma de decisiones, ofrece la posibilidad de exigir otras mayorías en otros temas, que en cada caso considere la cooperativa y que por ende se preverá en los estatutos. Por lo tanto dicho párrafo es de contenido facultativo y a modo ilustrativo.

**Art. 44.1 Ley de cooperativas**

- (24) En los estatutos tiene que consignarse el número de socios firmantes del acta, que no podrá ser inferior a tres, excepto en aquellas cooperativas con menos de cinco socios, en las que será suficiente la firma de presidente, secretario y un socio.

**Art. 45.3 Ley de cooperativas**

- (25) Debe concretarse la composición del Consejo Rector, teniendo en cuenta que existirá en todo caso un Presidente, Vicepresidente y Secretario, excepto que la cooperativa esté formada por el mínimo, en cuyo caso el consejo rector estará formado por el Presidente y el secretario, no existiendo la figura del vicepresidente.

En la composición del Consejo Rector deberá tenerse en cuenta lo previsto en el art. 49.2 de la Ley de cooperativas, en cuanto a la reserva de puestos, en función de distintas áreas geográficas, por sectores diferenciados, por ejemplo y en aquellas cooperativas que cuenten con secciones deberá determinarse su proporción y si tienen carácter de consejero pleno o de representante con voz y sin voto.

Además y para el caso de que así lo decida la cooperativa puede establecerse en los estatutos la posibilidad de que puedan nombrarse como consejeros a personas cualificadas que no ostenten la condición de socio, sin exceder de 1/3 del total de los miembros del consejo rector.

**Art. 14, 49 Ley de cooperativas**

- (26) Se puede optar por que la distribución de los cargos se haga por la propia asamblea, o que la lleve a cabo el consejo rector.

**Art. 51.3 Ley de cooperativas.**

- (27) Debe fijarse un período de tiempo que tiene que oscilar entre 3 y 6 años. Si en los estatutos no se opta por establecer limitaciones en cuanto a los mandatos, los miembros pueden ser elegidos en períodos sucesivos de forma indefinida.

**Art. 51.1 Ley de cooperativas.**

- (28) Si se opta por las renovaciones parciales, debe plasmarse en los estatutos, en caso contrario se entenderá que son simultáneas.

**Art. 51.2 Ley de cooperativas.**

- (29) Los Estatutos pueden prever la figura de los miembros suplentes para el caso de vacantes definitivas. Si es así, también se deberá recoger su número y las reglas de sustitución.

**Art. 51.3 y 51.4 Ley de cooperativas**

- (30) Deberá fijarse el número de interventores titulares existentes en la cooperativa, de acuerdo con lo que dispone el art. 56.3 de la Ley de cooperativas y en caso de que existan más de uno, serán número impar.

**Art. 56.3 Ley cooperativas.**

- (31) En el caso de que hubiera más de un interventor, los estatutos podrán permitir que puedan elegirse para formar parte del órgano colegiado a terceros no socios, hasta un máximo de un tercio de los miembros.

**Art. 56.4 Ley de cooperativas**

- (32) Deberá fijarse el período por los que son nombrados, que no podrá ser inferior a tres ni superior a seis años.

**Art. 56 Ley de cooperativas.**

- (33) En el caso de que la cooperativa opte por tener interventores suplentes, lo deberá reflejar en sus estatutos, siendo el procedimiento el mismo que para los interventores titulares.

**Art. 56.4 Ley de cooperativas.**

- (34) Los estatutos podrán prever que los miembros del consejo rector y la intervención, que no ostenten la condición de socios, puedan percibir retribuciones por ejercer su función.  
**Art. 62 Ley de cooperativas.**
- (35) La Ley de cooperativas establece la opción de que en la cooperativa puedan existir otros órganos voluntarios, como son el comité de recursos o el letrado asesor. En tal caso los estatutos deberán recoger su existencia y regulación tal y como dispone los artículos 66 y 67 de la Ley de cooperativas.  
**Art. 66 y 67 Ley de cooperativas**
- (36) Debe fijarse la cuantía del capital en que se constituye la cooperativa. Que no podrá ser inferior a 1803 euros y, en todo caso, deberá estar totalmente suscrito y desembolsado.  
**Art. 14.f) y art. 69.2 y 69.3 Ley de cooperativas.**
- (37) Se ha optado por la acreditación de las aportaciones en títulos participativos y anotaciones en cuenta, aunque el art. 69.6 ofrece otras opciones.  
**Art. 69.6 Ley de cooperativas**
- (38) Se puede optar por establecer una aportación única para todos los socios o diferenciada y de forma proporcional a la actividad desarrollada o comprometida por cada socio.  
El importe total de las aportaciones de cada socio no puede exceder de un tercio de la cifra del capital social en las cooperativas de primer grado. Contándose para ello la suma de las aportaciones obligatorias y voluntarias en su caso.  
**Art. 69 Ley de cooperativas**
- (39) Los Estatutos deberán fijar el devengo o no de intereses al capital social. Los Estatutos o, en su defecto la asamblea General podrán establecer la cuantía. En todo caso, está condicionado al resultado positivo del ejercicio y no podrá exceder del interés legal de dinero más tres puntos.  
**Art. 14 y art. 73 Ley de cooperativas.**
- (40) Se debe fijar un plazo que no puede ser superior a diez años desde la entrega de la posesión de la vivienda o local.  
**Art. 119 Ley de cooperativas.**
- (41) En concordancia con los artículos 8 d) y artículo 10 de estos estatutos.  
**Art. 76 Ley de cooperativas.**
- (42) Para el caso de que el ejercicio económico no coincida con el año natural deberá disponerse en los estatutos.  
**Art. 79.1 Ley de cooperativas**
- (43) La confección del Balance Social es facultativo. Para el caso de que la cooperativa decida incorporarlo, deberá incluirse su previsión en los estatutos.  
**Art. 85.5 y art. 88 Ley de Cooperativas**
- (44) Para el caso de que existiere en la cooperativa el Fondo de Reserva para el Reembolso de Aportaciones, deberá constar en los Estatutos el porcentaje de los resultados que se destina a tal fondo y que de forma preceptiva marca la Ley de Cooperativas.  
**Art. 80 Ley de cooperativas.**
- (45) Previsto en los estatutos, bastará un acuerdo de asamblea para acordar la constitución de este Fondo, siempre de forma y modo como se dispone en la Ley.  
**Art. 84 Ley de cooperativas**