

**MODEL D'ESTATUTS**  
**COOPERATIVA D'HABITATGE**  
**EN CESSIÓ D'ÚS I SENSE ÀNIM DE LUCRE**

Aquest document constitueix un model d'estatus de cooperativa d'habitatge en cessió d'ús, elaborat per l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), adaptat al Programa *Cohabita: Habitatges protegits en cessió d'ús*.

Les anotacions "**voluntari**" i "**determinar**" introdueixen elements de lliure configuració, assenyalats en cursiva i amb la corresponent justificació a peu de pàgina, a decidir per les persones interessades. Qualsevol modificació del document requereix adaptar la correlació de les remissions internes entre els articles.



G CONSELLERIA  
O TERRITORI, ENERGIA  
I I MOBILITAT  
B INSTITUT BALEAR  
/ HABITATGE



**CO**  
**habita**

Amb la col·laboració de:



G CONSELLERIA  
O TREBALL, COMERÇ  
I I INDÚSTRIA  
B DIRECCIÓ GENERAL  
/ TREBALL, ECONOMIA  
SOCIAL I SALUT  
LABORAL

**ESTATUTS**  
**COOPERATIVA D'HABITATGE**  
**EN CESSIÓ D'ÚS I SENSE ÀNIM DE LUCRE**

**CAPÍTOL I**  
**BASES DE LA SOCIETAT**

**Article 1. Denominació**

Amb la denominació \_\_\_\_\_ Scoop., es constitueix aquesta cooperativa d'habitatge en cessió d'ús i sense ànim de lucre, subjecta als principis i les disposicions de la Llei de cooperatives de les Illes Balears i la Llei de l'habitatge de les Illes Balears.

1

**Article 2. Finalitats i objecte**

**2.1** La cooperativa es constitueix amb l'objectiu de facilitar que les persones sòcies accedeixin a un habitatge de caràcter social, assequible i compromès amb el medi ambient.

Concretament, les finalitats de la cooperativa són:

- a) Millorar l'accés a l'habitatge mitjançant un model no especulatiu segons el qual el dret de superfície del sòl i dels immobles recau en la cooperativa, mentre que les persones sòcies disposen del dret d'ús per a un termini màxim de 75 anys, si s'escau, amb una o successives pròrrogues, de cadascun dels espais privats i de tots els espais col·laboratius.
- b) Eliminar els beneficis purament especulatius i aconseguir de forma preferent finançament ètic i solidari per dur a terme les seves operacions.
- c) Promoure l'habitatge digne sense que aquest passi pels circuits convencionals del mercat immobiliari, generar formes de titularitat col·lectiva i posar el focus en l'ús efectiu de l'habitatge.

- d) Fer les gestions oportunes per obtenir els recursos necessaris per dur a terme la seva activitat, inclosos els préstecs, les subvencions o les participacions en el capital, ja sigui per part d'organismes públics com privats, així com les tasques derivades d'amortitzar-los i cancel·lar-los.
- e) Dur a terme l'administració; garantir el bon manteniment dels edificis sobre els quals la cooperativa exerceix la titularitat, i cobrar amortitzacions, interessos i quotes a les persones sòcies per la prestació dels serveis generals que les edificacions requereixin.
- f) Fomentar la diversitat cultural, econòmica i generacional i també la interrelació a través d'espais col·laboratius que permetin desenvolupar activitats lúdiques o de serveis que enriqueixin la convivència social, respectin el medi ambient i cobreixin mancances de serveis per a la comunitat.
- g) Fomentar l'autogestió, la participació i la codecisió en la gestió i el manteniment de l'habitatge eliminant tant com sigui possible els costos d'intermediaris i fomentant una implicació activa de les persones usuàries.
- h) Donar prioritat a l'aspecte ambiental, econòmicament assumible, a través d'habitatges de disseny passiu o de baix consum energètic, amb la generació local, descentralitzada i autogestionada d'energia renovable. En el mateix sentit, fomentar durant la vida de l'habitatge l'assoliment de cicles locals i tancats d'energia, aigua i residus.
- i) Atendre les necessitats específiques de determinats col·lectius, com ara la gent gran i persones amb diversitat funcional o amb necessitats especials, a l'hora de construir o rehabilitar habitatges destinats a l'ús en condicions de dignitat per a persones incloses en aquests col·lectius.
- j) Proveir les persones sòcies dels serveis o els productes que puguin millorar-ne les condicions de vida en els diferents estadis de la seva vida dins els habitatges gestionats per la cooperativa o bé facilitar-los-els.

**2.2** L'objecte social d'aquesta cooperativa és la promoció d'habitatges, que han de tenir la qualificació definitiva d'habitatge protegit, per adjudicar-ne l'ús a les persones sòcies, així com exercir-ne la conservació i l'administració, a més de la dels locals, els elements i les zones comuns i els serveis complementaris (energia, aigua, residus, comunicació, mobilitat, etc.).

Les persones sòcies fundadores constitueixen aquesta cooperativa d'habitatge en règim de cessió d'ús amb la voluntat expressa que la cooperativa sigui la receptora d'un dret de superfície durant un termini de 75 anys sobre sòl de titularitat de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) per destinar-lo a la promoció, la construcció i la gestió d'habitatges acollits a la qualificació d'habitatges protegits i amb espais col·laboratius, o bé que pugui rehabilitar o edificar habitatges de la seva pròpia titularitat, així com esdevenir la propietària efectiva de terrenys i d'edificacions que la cooperativa pugui adquirir privativament per reproduir el model cooperatiu en cessió d'ús.

En ambdós casos, l'única finalitat de la cooperativa ha de ser la de dotar les persones sòcies dels mecanismes per fer efectiu el dret d'accés a un habitatge digne. Aquest accés a l'habitatge s'ha de fer d'acord amb el que estableix el paràgraf 2.1 d'aquests estatuts.

**2.3** També és objecte social de la cooperativa la difusió, la formació i l'extensió de les diferents fórmules de cooperativisme i de cooperació social, així com impulsar i col·laborar en l'expansió de les pràctiques cooperatives en les seves diverses formes i expressions.

3

### **Article 3. Absència d'ànim de lucre**

Aquesta cooperativa compleix els requisits de la disposició addicional segona de la Llei de cooperatives de les Illes Balears per ser considerada una cooperativa sense ànim de lucre, i a aquest efecte:

- a) Els resultats positius que es produeixin en l'exercici econòmic no poden ser distribuïts entre els persones sòcies.
- b) Les aportacions de les persones sòcies al capital social, tant obligatòries com voluntàries, no poden reportar un interès superior a l'interès legal dels doblers, sense perjudici que es pugui actualitzar.
- c) L'exercici dels càrrecs del consell rector té caràcter gratuït, sense perjudici de les compensacions que siguin procedents per les despeses en què puguin incórrer els membres en l'exercici de les seves funcions.
- d) Les retribucions de les persones sòcies treballadores o de treball i de les assalariades per compte aliè no poden superar el 150% de les retribucions de l'activitat i de la categoria professional que estableixi el conveni col·lectiu aplicable al personal assalariat del sector.

#### **Article 4. Durada**

La societat es constitueix per a un temps indefinit, i les seves activitats comencen en el moment en què es constitueix.

#### **Article 5. Domicili social i àmbit territorial**

El domicili social de la cooperativa s'estableix al carrer de \_\_\_\_\_ del municipi de \_\_\_\_\_ núm. \_\_\_\_\_, CP. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. Es pot traslladar a un altre lloc dins el mateix terme municipal per acord del consell rector. El canvi de domicili fora del terme municipal exigeix un acord de l'assemblea general en aquest sentit i el compliment del requisits prevists a la Llei de cooperatives de les Illes Balears quant a la modificació dels estatuts.

La cooperativa desenvolupa principalment la seva administració, direcció i activitat cooperativitzada en l'àmbit de les Illes Balears. Això no obstant, pot desenvolupar activitats instrumentals i mantenir relacions amb terceres persones fora de l'àmbit territorial de les Illes Balears amb l'objecte de millorar o completar les seves finalitats.

4

## **CAPÍTOL II.**

### **PERSONES SÒCIES I ASSOCIADES<sup>1</sup>**

#### **Article 6. Persones sòcies, unitats efectives de convivència i sol·licitants d'admissió**

**6.1 Persones sòcies.** Poden pertànyer a la cooperativa les persones físiques majors d'edat, així com els representants legals de les persones que no puguin representar-se a si mateixes, que necessitin allotjament per a elles mateixes i per a les persones que hi convisquin, que mostrin el seu acord amb l'objecte social de la cooperativa i que compleixin els requisits d'accés prevists a l'article 7 d'aquests estatuts.

---

<sup>1</sup> La previsió de persones associades és voluntària. Vegeu els articles del 33 al 35 de la Llei 1/2003, de 20 de març, i l'article 17 d'aquests estatuts.

**6.2 Unitat efectiva de convivència (UEC).** Configuren una unitat efectiva de convivència el conjunt de persones que viuen en un habitatge i en gaudeixen de forma habitual, permanent, amb vocació d'estabilitat i amb independència de la relació que hi hagi entre totes elles.

L'ús de l'habitatge pot ser compartit entre els membres de la UEC sempre que en la data d'ingrés compleixin conjuntament els requisits d'accés i comuniquin la seva voluntat de formar una UEC al consell rector. Això no obstant, la titularitat de la condició de persona sòcia correspon a una única persona física de la UEC.

En cap cas la persona sòcia ni els membres de la UEC poden esdevenir titulars del domini ple del seu habitatge, d'una part o de la totalitat de l'edifici, ni del sòl del què és superficiària la cooperativa, ja que aquesta és l'única que pot ser titular dels drets sobre els terrenys i edificis, inclosos els habitatges i les dependències, sense perjudici del dret a usar l'habitatge de què és titular la persona sòcia, dret que esdevindrà inherent i indissociable de l'activitat cooperativitzada.

**6.3 Sol·licitants d'admissió.** Són les persones que s'inscriuen a la llista de sol·licitants d'admissió amb la voluntat d'adquirir el títol de persona sòcia, de subscriure el contracte de cessió d'ús corresponent i d'assumir totes les obligacions que en resultin inherents, per tal de gaudir de l'ús d'un habitatge cooperatiu en el moment que això sigui possible. La condició de sol·licitant d'admissió no implica ni concedeix cap de les obligacions ni drets de les persones sòcies de ple dret, excepte els que es preveuen en aquests estatuts.

El consell rector s'encarrega de controlar, custodiar i actualitzar la llista de sol·licitants d'admissió, la qual s'ha d'ordenar per antiguitat d'inscripció als efectes de l'atorgament del contracte de cessió d'ús i del procés de transmissió del títol de persona sòcia, regulats als articles 10 i 11 d'aquests estatuts. Per tal de garantir-ne la transparència, el consell rector ha de mantenir la llista de sol·licitants d'admissió sempre actualitzada, i ha de comunicar a la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de les Illes Balears, o a l'organisme que el substitueixi, les modificacions que s'hi produeixin en un termini màxim de 30 dies a comptar des de la incorporació o baixa dels sol·licitants, de manera que la Direcció General pugui tenir constància fefaent de la data, la recepció i el contingut de les incorporacions o de les baixes realitzades.

## **Article 7. Requisits d'accés i procés d'admissió**

**7.1 Requisits d'accés.** Per adquirir la condició de persona sòcia, cal que la persona interessada i la seva UEC compleixin en la data d'accés els requisits següents:

- a) Complir les condicions establertes a l'article 6 d'aquests estatuts.
- b) Estar inscrites en el Registre de Demandants d'Habitatges Protegits de les Illes Balears.
- c) No superar el límit màxim d'ingressos per accedir a un habitatge protegit en cessió d'ús que disposi la legislació autonòmica o estatal que hi sigui d'aplicació.
- d) Tenir la nacionalitat espanyola o la residència legal a Espanya.
- e) No ser titulars del domini ple, de l'usdefruit o d'un altre dret que permeti disposar de l'ús d'un habitatge i/o d'un altre tipus de propietat que compleixi els requisits d'habitabilitat.
- f) Subscriure l'aportació obligatòria al capital social i desemborsar-la en el moment de la subscripció (**Voluntari:** *possibilitat de desemborsar-les en un percentatge mínim d'un vint-i-cinc per cent, amb especificació del termini de desemborsament de la resta*)<sup>2</sup>, així com satisfer, quan escaigui, la quantitat inicial per finançar l'habitatge d'acord amb el que preveu l'article 31.2 d'aquests estatuts. El títol de persona sòcia correspon a una única persona física de la UEC, a qui s'han d'imputar les aportacions i les quantitats esmentades.
- g) Estar d'acord amb el que preveuen aquests estatuts i el reglament de règim intern.

6

**7.2 Procés d'admissió.** La persona que sol·liciti l'admissió a la cooperativa i els membres de la seva UEC han d'acreditar documentalment el compliment de tots els requisits prevists a l'apartat 7.1 d'aquests estatuts, així com tots els requisits personals que es deriven de l'adjudicació del concurs públic per a la constitució onerosa d'un dret de superfície formalitzat amb l'IBAVI, els requisits que s'estableixin a l'escriptura pública de constitució del dret de superfície, totes les obligacions que de manera directa o indirecta se'n deriven, així com les disposicions que siguin d'aplicació per la qualificació d'habitatge protegit.

La persona aspirant a sòcia ha de presentar l'acreditació del compliment dels requisits esmentats juntament amb la sol·licitud per escrit al consell rector. La decisió sobre l'admissió de noves persones sòcies correspon al consell rector, la qual cosa ha de fer mitjançant una resolució

---

<sup>2</sup> Article 70.1 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

motivada que ha de notificar per escrit a la persona sol·licitant dins el termini de tres mesos a comptar des de la data de registre d'entrada de la sol·licitud. Si el consell rector no respon, s'entén que estima la sol·licitud.

L'alta s'ha de fer efectiva quan la nova persona sòcia accepti expressament les disposicions incloses tant als estatuts de la cooperativa com al seu reglament de règim intern, assumeixi les obligacions corresponents i satisfaci les aportacions obligatòries al capital (**voluntari: i, quan sigui procedent, la quota d'ingrés**).<sup>3</sup>

**7.3 Recurs contra l'acord d'inadmissió (Voluntari: i d'admissió):** La persona aspirant a sòcia pot recorre l'acord d'inadmissió (**voluntari: davant el comitè de recursos**)<sup>4</sup> davant l'assemblea general en el termini d'un mes a comptar des de la notificació de l'acord del consell rector. Si l'acord és denegatori, ha de ser motivat i fonamentat en la Llei de cooperatives de les Illes Balears o en aquests estatuts i sempre basat en criteris objectius. (**Voluntari: L'acord d'admissió podrà ser impugnat, seguint el mateix procediment anterior, per un nombre de persones sòcies que representi almenys el \_\_\_\_\_ % dels vots socials**)<sup>5</sup>

El recurs ha de ser resolt, per votació secreta, per l'assemblea general en la primera reunió que convoqui i amb l'audiència prèvia i preceptiva de la persona interessada (**voluntari: pel comitè de recursos en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data de presentació de la impugnació**).<sup>6</sup> L'acord d'aquest òrgan és susceptible de recurs davant la jurisdicció ordinària. L'adquisició de la condició de persona sòcia queda en suspens fins que no hagi transcorregut el termini per recórrer l'admissió o, si aquesta ha estat recorreguda, fins que no la resolgui l'assemblea general (**Voluntari: el comitè de recursos**).<sup>7</sup>

**7.4 Devolució d'aportacions en cas d'inadmissió:** En cas que el recurs contra l'acord d'admissió sigui estimat, la cooperativa ha de tornar a la persona interessada les quantitats aportades en el termini d'un mes comptador des de la data de la resolució.

---

<sup>3</sup> Article 77.1 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

<sup>4</sup> Articles 66 i 23.3 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

<sup>5</sup> Article 23.3 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

<sup>6</sup> Ídem.

<sup>7</sup> Ídem.



## Article 8. Obligacions de les persones sòcies

### 8.1 Les persones sòcies estan obligades a:

- a) Desemborsar l'aportació compromesa i complir les obligacions econòmiques que corresponguin en virtut d'aquests estatuts o per acord adoptat vàlidament pels òrgans socials de la cooperativa, en especial, les obligacions relatives al finançament de l'habitatge o l'immoble assignat.
- b) Assistir a les reunions de l'assemblea general i d'altres òrgans en què siguin convocats, i participar-hi amb veu i vot.
- c) Acceptar els càrrecs socials, llevat de causa justificada apreciada per l'assemblea general.
- d) Complir els acords que adoptin vàlidament els òrgans socials.
- e) No dedicar-se a activitats que entrin en competència amb les de la cooperativa ni col·laborar amb qui les dugui a terme, ni dedicar-se a activitats contràries als seus principis, objectius o finalitats.
- f) Participar en les activitats que constitueixen l'objecte social de la cooperativa, d'acord amb la naturalesa de la seva vinculació amb la societat i amb les directrius i les instruccions que acordin els òrgans socials d'aquesta.
- g) Notificar per escrit al consell rector la seva baixa voluntària mitjançant un preavís amb \_\_\_\_\_ mesos d'antelació (**Determinar: mínim tres i màxim sis mesos**).<sup>8</sup>
- h) No utilitzar la condició de persona sòcia per desenvolupar activitats especulatives o contràries a les lleis o a l'objecte social de la cooperativa.
- i) Comportar-se amb la deguda consideració en les seves relacions amb la resta de persones sòcies.
- j) Respectar les normes legals i estatutàries, els acords vàlidament adoptats pels òrgans de la cooperativa, així com les obligacions que es derivin de l'adjudicació del concurs públic per a la constitució onerosa d'un dret de superfície formalitzat amb l'IBAVI, les que s'estableixin a l'escriptura pública de constitució del dret de superfície i totes les

---

<sup>8</sup> Article 24.1 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

que directa o indirectament en derivin, així com les disposicions que resultin d'aplicació per la qualificació d'habitatge protegit.

- k) Participar en les activitats de formació i intercooperació.
- l) Guardar secret sobre els assumptes i les dades de la cooperativa la divulgació dels quals pugui perjudicar els interessos socials.
- m) Ocupar l'habitatge cooperatiu en el termini de tres mesos a comptar des de l'endemà de la data de lliurament de claus. El consell rector pot prorrogar aquest termini per motius justificats, els quals ha de posar en coneixement de l'IBAVI.
- n) Destinar l'habitatge cooperatiu exclusivament a la seva residència habitual i permanent i a la dels membres de la seva UEC.
- o) No usar simultàniament més d'un habitatge cooperatiu.
- p) Fer-se càrrec de totes les obres de manteniment, rehabilitació i millora ordinàries i extraordinàries que siguin necessàries per conservar en bon estat els elements d'ús privatiu de l'habitatge cooperatiu, i mantenir en funcionament correcte els serveis i les instal·lacions d'ús privatiu, de manera que sempre estiguin en condicions d'ús efectiu i adequat.
- q) Notificar per escrit al consell rector de la cooperativa:
  - Els canvis que es produeixin en les persones no sòcies que comparteixin habitualment l'habitatge cooperatiu, els quals no es poden fer per a finalitats lucratives o especulatives, així com la seva voluntat de conformar una UEC.
  - La persona sòcia titular de la cessió d'ús ha de notificar les obres de millora i de manteniment ordinari i conservació que tingui la voluntat de fer en elements d'ús privatiu l'habitatge, que, si escau, han de respectar els criteris prevists en el reglament de règim intern.
- r) Donar-se de baixa de la cooperativa i cessar en l'ús de l'habitatge en tots els supòsits de pèrdua de la condició de persona sòcia.
- s) Abandonar, la persona sòcia i els membres de la seva UEC, l'habitatge cooperatiu en els casos de pèrdua de la condició de persona sòcia cooperativista en el termini previst a l'acord d'expulsió, que no pot ser superior a \_\_\_\_\_ mesos.

- t) Utilitzar de forma adient els sistemes d'energia, aigua, residus, mobilitat i eficiència energètica d'ús comú de l'habitatge, d'acord amb les finalitats de la cooperativa i les normes de funcionament establertes al reglament de règim intern.
- u) Satisfer el rescabament dels danys i perjudicis en els elements d'ús comú de l'immoble i/o de l'habitatge cooperatiu que la persona sòcia o els membres de la seva UEC causin per incompliment de l'obligació de conservació o d'ús diligent i adequat.
- v) Complir els altres deures que resultin de preceptes legals i estatutaris.

**8.2 Ordenació i regulació dels espais:** El reglament de règim intern ha d'especificar la delimitació dels elements d'ús col·laboratiu i d'ús privatiu del conjunt de l'edifici d'habitatges. Així mateix, ha de recollir les normes de manteniment, conservació i millora ordinàries i extraordinàries d'aquests, així com les normes de funcionament dels serveis, ajustant-se a les previsions i als compromisos assumits per la cooperativa en l'adjudicació del concurs per a la constitució del dret de superfície formalitzat amb l'IBAVI, a totes les obligacions que de manera directa o indirecta se'n derivin i a les disposicions que hi siguin aplicables per la qualificació d'habitatge protegit de l'immoble.

10

## **Article 9. Drets de les persones sòcies**

### **9.1 Les persones sòcies tenen dret a:**

- a) Participar en la realització de l'objecte social de la cooperativa, d'acord amb la naturalesa de la seva vinculació a la societat, i a subscriure un contracte de cessió d'ús sobre un habitatge cooperatiu sempre que compleixin els requisits establerts a l'article 7 d'aquests estatuts en el moment d'accedir a l'habitatge.
- b) Elegir els càrrecs dels òrgans de la cooperativa i ser elegides per a aquests càrrecs.
- c) Participar, amb veu i vot, en la presa d'acords a l'assemblea general i a la resta d'òrgans dels quals formin part.
- d) Sol·licitar i rebre informació sobre les qüestions que afectin els seus interessos econòmics i socials en els termes establerts en aquests estatuts i a la Llei de cooperatives de les Illes Balears.

- e) Percebre el reemborsament de l'aportació al capital social i la quantitat inicial entregada per finançar l'habitatge actualitzades en el moment en què la persona que es dona de baixa de la cooperativa sigui substituïda en els seus drets i les seves obligacions per una nova persona sòcia en els termes prevists a l'article 116.3 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears, així com en cas de liquidació de la societat o bé per la separació, la fusió, l'escissió o la transformació de la cooperativa.
- f) A exercir els drets que resultin de les normes legals i estatutàries, dels acords adoptats vàlidament pels òrgans de la cooperativa, així com els que derivin de l'adjudicació del concurs públic per a la constitució onerosa d'un dret de superfície formalitzat amb l'IBAVI, els que s'estableixin a l'escriptura pública de constitució del dret de superfície i totes les obligacions que directament o indirectament en derivin, així com les disposicions que resultin d'aplicació a causa de la qualificació d'habitatge protegit.
- g) Constituir una UEC d'acord amb el que preveu l'article 6.2 d'aquests estatuts.
- h) Exercir, per part de la persona sòcia i els membres de la seva UEC, l'ús privatiu de l'habitatge per destinar-lo a residència habitual i permanent, amb els elements arquitectònics i instal·lacions privatis compresos dins els seus límits.
- i) Que la cooperativa es faci càrrec de totes les obres de manteniment, conservació i millora ordinàries i extraordinàries que siguin necessàries per conservar en bon estat i rehabilitar els elements d'ús col·lectiu de l'edifici, i per mantenir en funcionament correcte els serveis i les instal·lacions d'ús comú, de manera que sempre estiguin en condicions d'ús efectiu i adequat.

11

## **9.2 Les persones sol·licitants d'admissió tenen dret a:**

- a) Adquirir la condició de persones sòcies i formalitzar un contracte de cessió d'ús sobre un habitatge cooperatiu i els seus elements vinculats, sempre que així ho sol·licitin, segons les normes estatutàries i reglamentàries, quan, d'acord amb l'article 11.3 d'aquests estatuts, la cooperativa estigui en disposició d'oferir-los l'adquisició del títol de persona sòcia i de cedir-los l'ús d'un habitatge cooperatiu.
- b) Acumular antiguitat com a sol·licitants d'admissió mentre no puguin adquirir la condició de cooperativistes, i que aquesta antiguitat sigui tinguda en compte segons el que s'estableix a l'apartat anterior.

**9.3 Suspensió de drets:** Els drets de les persones sòcies només es poden suspendre temporalment com una modalitat de sanció prevista en aquests estatuts o en el reglament de règim intern de la cooperativa, o de mesura cautelar en un expedient sancionador. En cap cas, no en poden quedar afectats el dret d'informació ni els drets que la Llei de cooperatives de les Illes Balears exceptuï expressament.

## **Article 10. Règim de cessió d'ús**

**10.1 Naturalesa:** El dret d'ús sobre l'habitatge i les seves instal·lacions complementàries secedeix únicament i exclusivament per destinar-lo al domicili habitual i permanent de la persona sòcia i la seva UEC. Aquesta cessió s'ha de fer mitjançant un contracte privat entre la cooperativa i la persona sòcia, esdevé inherent i indissociable de l'activitat cooperativitzada i, per tant, no es pot formalitzar amb cap persona que no gaudeixi prèviament del títol de persona sòcia. El dret d'ús de l'habitatge comporta també el dret d'ús dels espais i equipaments col·laboratius, que ha d'exercir-se de conformitat amb el reglament de règim intern.

**10.2 Obligacions:** En el contracte de cessió d'ús s'hi han de transcriure totes les obligacions que assumeix la cooperativa davant l'IBAVI com a titular del sòl en relació amb el dret de superfície, les obligacions recíproques de tot tipus que s'estableixen entre la cooperativa i el cooperativista d'acord amb el que està previst per a l'adjudicació del dret de superfície, l'escriptura pública de constitució del dret de superfície i totes les obligacions que directament o indirectament se'n deriven, així com les inherents al finançament i les que són d'aplicació per la qualificació d'habitatge protegit.

**10.3 Eficàcia:** L'eficàcia del contracte de cessió d'ús i, en especial, l'obligació de lliurament de la possessió i les claus a la persona sòcia queda suspesa condicionalment i de forma expressa a l'obtenció del preceptiu visat de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de les Illes Balears, o de l'organisme que el substitueixi. En haver verificat el compliment de tots els requisits d'accés a l'habitatge protegit, s'han de lliurar la possessió i les claus a la persona sòcia. El contracte de cessió d'ús, si escau, s'ha inscriure en el Registre d'Habitatges Protegits de les Illes Balears, d'acord amb l'article 71 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears i el que disposi la corresponent normativa de desenvolupament.

**10.4 Termini:** En el contracte de cessió del dret d'ús de l'habitatge, s'hi ha de fixar com a termini màxim de duració el que resti per acabar el dret de superfície de 75 anys constituït a

favor de la cooperativa, sense perjudici de la modificació o novació del termini en cas d'obtenir una o més pròrrogues del dret de superfície o com a conseqüència de la rèplica del model de cessió d'ús derivada de l'adquisició per part de la cooperativa de nous drets sobre sòls i/o edificacions.

#### **10.5 Limitacions:**

- a) La persona sòcia no podrà adquirir per negoci entre vius cap títol que atorgui el domini ple, l'usdefruit o un altre dret que permeti disposar de l'ús d'un altre habitatge, mentre es mantengui en l'ús i gaudi de l'habitatge cooperatiu.
- b) Cap persona sòcia pot ser titular de dos o més drets d'ús a la mateixa cooperativa.
- c) L'habitatge s'ha de destinar exclusivament a la residència habitual i permanent de la persona sòcia i de la seva UEC.
- d) L'habitatge no pot estar desocupat durant més de tres mesos seguits a l'any, excepte causa justificada.
- e) L'habitatge està sotmès a la resta de limitacions que resultin d'aplicació per la qualificació d'habitatge protegit.

13

**10.6 Extinció:** El contracte de cessió d'ús s'extingeix per les mateixes causes i de forma simultània a la pèrdua de la condició de persona sòcia, per la finalització del termini previst en el contracte, així com per l'incompliment de les obligacions i de les limitacions assenyalades en els punts 10.2 i 10.5 d'aquest article.

### **Article 11. Transmissió del títol de persona sòcia**

**11.1** Les transmissions dels títols de persones sòcies les ha de gestionar la cooperativa mateixa, que ha d'actuar com a intermediària entre les persones interessades i ha de vetllar en tot moment per la transparència i l'adequació d'aquest acte a totes les previsions estatutàries, en especial a les següents:

- a) La voluntat de la persona sòcia de transmetre el seu títol, juntament amb el dret a signar un contracte de cessió d'ús sobre l'habitatge cooperatiu de què disposa, s'ha de comunicar a la resta de persones sòcies amb indicació de les circumstàncies i dels detalls de la transmissió i amb una antelació idèntica a la prevista a l'article 12 d'aquests estatuts per notificar la voluntat de donar-se de baixa de la cooperativa.

- b) Les persones sòcies i la Direcció general d'arquitectura i habitatge de les Illes Balears, o un altre organisme competent, tenen dret a accedir a la informació i als documents necessaris per verificar la realitat i l'adequació de la transmissió.
- c) El preu màxim que pot obtenir la persona sòcia que se'n dona de baixa en concepte de reemborsament per la transmissió del seu títol, és el que correspon a l'aportació obligatòria efectuada al capital social i a la quantitat inicial entregada per finançar l'habitatge incrementades amb la revaloració que hagin experimentat d'acord amb l'índex de preus al consum, o l'indicador que el substitueixi, durant el període comprès entre la data de l'aportació i la data de la comunicació a la cooperativa de la intenció de la persona sòcia de transmetre el seu títol.
- d) En signar un contracte de cessió d'ús sobre l'habitatge cooperatiu, la persona interessada a adquirir el títol de persona sòcia ha d'abonar un preu màxim equivalent al que s'estableix a l'apartat anterior (**voluntari: quan escaigui, incrementat amb la quota d'ingrés**),<sup>9</sup> que ha de dipositar en un compte bancari a nom de la cooperativa, per tal que, una vegada verificada l'adequació de l'operació i acreditat el compliment per l'adquirent de tots els requisits oportuns, la cooperativa l'entregui a la persona sòcia que se'n dona de baixa en concepte de reemborsament.

**11.2** La persona que transmet el títol de sòcia és donada de baixa i perd aquesta condició i els seus drets sobre l'habitatge. El títol es pot transmetre tant entre vius com per causa de mort als ascendents o descendents i a les persones que s'indiquin en les transmissions decretades o aprovades judicialment en casos de separació, divorci o dissolució de la parella de fet. En tots els casos, cal complir els requisits següents:

- a) La baixa de la persona sòcia ha de ser qualificada de baixa justificada pel consell rector.
- b) La persona sòcia transmissent ha de trobar-se al corrent de les seves obligacions amb la cooperativa.
- c) L'adquirent ha de complir els requisits i el procés d'admissió prevists a l'article 7 d'aquests estatuts.
- d) El nou contracte de cessió del dret d'ús s'ha d'ajustar a allò que hi ha establert a l'article 10 d'aquests estatuts.

---

<sup>9</sup> Articles 77 i 23.1 de la Llei 1/2003, de 20 de març

- e) El preu de transmissió del títol de persona sòcia en cap cas pot suposar un empobriment o una disminució en el capital social ni en el patrimoni de la cooperativa, de manera que l'import de reemborsament a la persona sòcia que se'n dona de baixa ha coincidir com a màxim amb l'import abonat per l'adquirent.
- f) En cas de transmissió per causa de mort del títol de persona sòcia quan el drethavent no tingui interès a accedir a la cooperativa o bé no compleixi els requisits d'accés prevists a l'article 7, tindrà dret a la liquidació de l'import corresponent a l'aportació obligatòria al capital social i a la quantitat inicial entregada per finançar l'habitatge incrementades amb la revaloració que hagin experimentat d'acord amb l'índex de preus al consum. Aquesta liquidació s'ha de fer amb càrrec a l'aportació efectuada per la nova persona sòcia que accedeixi a la cooperativa.

**11.3** En cas que no sigui d'aplicació el que es preveu a l'apartat anterior, el títol de persona sòcia es pot transmetre seguint els requisits que s'especifiquen a continuació, tenint en compte que la persona transmissor és donada de baixa de la cooperativa i perd la condició de sòcia i els seus drets sobre l'habitatge:

- a) La persona interessada a transmetre el títol de persona sòcia i el dret a signar un contracte de cessió d'ús sobre l'habitatge cooperatiu de què disposa, primer l'ha de posar a disposició de la cooperativa, que l'ha d'oferir als sol·licitants d'admissió per ordre d'antiguitat.
- b) El preu de tempteig ha de ser igual a la quantitat desemborsada com a aportacions de capital més la quantitat inicial entregada per finançar l'habitatge, incrementades amb la revaloració que hagin experimentat d'acord amb l'índex de preus al consum, o l'indicador que el substitueixi, durant el període comprès entre la data de l'aportació i la data de comunicació a la cooperativa de la intenció de la persona sòcia de transmetre el seu títol.
- c) Si transcorren tres mesos des que la persona sòcia comunica a la cooperativa el seu propòsit de transmetre el títol de persona sòcia i cap sol·licitant d'admissió no ha fet ús del dret d'adquisició preferent, el consell rector pot, en el termini de tres mesos:
  - Oferir aquest dret als sol·licitants d'admissió d'altres cooperatives d'habitatge en règim de cessió d'ús, per ordre de proximitat i sempre en funció de la data de sol·licitud d'admissió de cada una d'elles.



- Si la cooperativa disposa de recursos propis suficients o de finançament, exercir de forma directa i excepcional el dret preferent en nom propi i mantenir els drets d'habitatge disponibles perquè entri una nova persona sòcia en les mateixes condicions.
  - Oferir aquest dret preferent de forma transitòria a l'Administració pública de les Illes Balears, que en qualsevol cas pot ser titular dels drets i deures, però no pot obtenir en cap cas la consideració de cooperativista, i que ha de promoure activament l'entrada d'un nou sol·licitant d'admissió.
- d) En el cas que cap de les persones habilitades no exerceixi aquest dret preferent, la persona sòcia pot transmetre lliurement el seu títol a qualsevol persona que compleixi els requisits i el procés d'admissió que es preveuen a l'article 7 d'aquests estatuts, la qual cosa ha de fer al mateix preu d'exercici del dret preferent establert legalment.
- e) Si la persona sòcia incompleix el que estableixen els apartats *a)* i *b)* anteriors i transmet a terceres persones el títol de persona sòcia havent-hi sol·licitants d'admissió, la cooperativa ha d'exercir el dret de retracte. En aquest cas, l'adquirent ha de satisfer el preu que estableix l'apartat *b)*, incrementat amb les despeses a què fa referència l'article 1518.2 del Codi civil, i la persona sòcia transmetent s'ha de fer càrrec de les despeses a què es refereix l'article 1518.1 del Codi civil.
- f) Les persones interessades poden exercir el dret de retracte en el termini de tres mesos des que se n'hagi tingut coneixement.

## Article 12. Baixa voluntària

**12.1** Qualsevol persona sòcia es pot donar de baixa de la cooperativa voluntàriament, la qual cosa ha de notificar per escrit al consell rector amb una antelació de \_\_\_\_\_ mesos (**Determinar:** *com a mínim tres mesos i com a màxim sis mesos*)<sup>10</sup>. El reemborsament corresponent a l'aportació obligatòria al capital social efectuada i a la quantitat inicial entregada per finançar l'habitatge, incrementades amb la revaloració que hagin experimentat d'acord amb l'índex de preus al consum, o l'indicador que el substitueixi, s'ha de fer en el moment en què la persona que es dona de baixa de la cooperativa sigui substituïda en els seus drets i obligacions

---

<sup>10</sup> Article 24.1 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

per una nova persona sòcia, d'acord amb el que preveu l'article 15 d'aquests estatuts i l'article 116.3 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears.

**12.2 (Voluntari:** *No obstant el que preveu l'apartat anterior, i en compliment del compromís de permanència, la persona sòcia no pot donar-se de baixa de la cooperativa, sense causa justificada, fins al final de l'exercici econòmic en curs i fins que no hagi transcorregut, com a mínim, un període de \_\_\_\_\_ [màxim cinc anys] des que s'hi va incorporar o hi va ser admesa).*<sup>11</sup>

**12.3** En el moment en què es fa efectiva la baixa de la persona sòcia, aquesta perd el dret d'ús sobre l'habitatge que li fou assignat, d'acord amb el que preveu l'article 10.6 d'aquests estatuts.

**12.4 (Voluntari:** *La inobservança del termini de preavís o del compromís de permanència es considera baixa no justificada i dona lloc a la deducció del \_\_\_\_\_% [màxim 30%] en el reemborsament de les aportacions i, si escau, de les quantitats entregades per finançar l'habitatge. En ambdós casos la baixa s'entén produïda al final de l'exercici econòmic en curs).*<sup>12</sup>

17

### **Article 13. Baixa justificada**

**13.1** El consell rector és l'òrgan competent per qualificar i determinar els efectes de la baixa, que ha de formalitzar en el termini de \_\_\_\_\_mesos (**Determinar:** *tres mesos o termini distint previst als estatuts*)<sup>13</sup> comptadors des de la data d'efecte de la baixa mitjançant un escrit motivat que ha de comunicar a la persona sòcia interessada. Un cop acabat el termini assenyalat sense que el consell rector hagi emès una resolució, la persona sòcia pot considerar la baixa justificada als efectes de liquidació i de reemborsament de les aportacions de capital, sense perjudici del que preveuen els articles 76 i 116.2 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears.

**13.2** La baixa es considera justificada:

---

<sup>11</sup> Article 24.2 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

<sup>12</sup> Articles 76.3 i 116.2 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

<sup>13</sup> Article 24.1 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

- a) Quan la persona sòcia la sol·licita complint el termini de preavís de \_\_\_\_\_ mesos (i el període de permanència de \_\_\_\_\_ anys)<sup>14</sup> esmentat a l'article anterior.
- b) En el cas de modificació de les circumstàncies personals de la persona sòcia que impedeixin, malgrat la necessitat d'habitatge, seguir complint les obligacions i els pagaments pendents de liquidar, la qual cosa ha de comunicar al consell rector amb un mínim de tres mesos d'antelació (**Voluntari:** *En aquest cas, es poden articular sistemes de solidaritat econòmica per suplir les obligacions de la persona que es dona de baixa de la cooperativa per impossibilitat manifesta d'assumir les seves obligacions econòmiques fins que sigui substituïda en els seus drets i obligacions per una nova persona sòcia, moment en el qual la persona sòcia substituïda ha de rescabalar els imports avançats per la resta de cooperativistes.*)
- c) La persona sòcia que hagi salvat expressament el seu vot, o a causa de la seva absència i la seva disconformitat amb qualsevol acord de l'assemblea general que impliqui l'assumpció d'obligacions o càrregues greument oneroses que no s'hagin previst als estatuts, pot donar-se de baixa de la cooperativa mitjançant un escrit adreçat al consell rector en el termini de quaranta dies, comptadors des de l'endemà de la recepció de l'acord. Aquesta baixa s'ha de considerar justificada.

18

**13.3** Tots els altres casos de baixa de la persona sòcia que no figuren a l'apartat anterior d'aquest article es consideren baixa no justificada, tret que el consell rector, ateses les circumstàncies del cas, determini el contrari.

#### **Article 14. Baixa obligatòria**

**14.1** El consell rector, amb audiència prèvia de la persona interessada, ha d'acordar d'ofici o a petició de qualsevol persona sòcia, inclosa l'afectada, la baixa obligatòria de les persones sòcies que deixin de complir els requisits objectius exigits per la Llei de cooperatives de les Illes Balears o per aquests estatuts per formar part de la cooperativa.

L'acord és executiu des de la notificació de la ratificació (**Voluntari:** *del comitè de recursos*)<sup>15</sup> de l'assemblea general o des del transcurs del termini corresponent per presentar un recurs

---

<sup>14</sup> Article 12.2 d'aquests estatuts.

davant aquesta sense que la persona sòcia ho hagi fet. Això no obstant, pot decretar-se la suspensió cautelar dels drets i les obligacions que s'estimin pertinents fins que l'acord sigui executiu. En qualsevol cas, la persona afectada conserva el dret de vot mentre l'acord no sigui executiu. Aquesta baixa sempre té la consideració de baixa justificada.

**14.2** La persona sòcia disconforme amb l'acord motivat del consell rector sobre la qualificació i els efectes de la baixa pot impugnar-lo seguint el procediment previst a l'article 54 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears.

### **Article 15. Conseqüències econòmiques de la baixa**

**15.1** D'acord amb el que preveu l'article 116.3 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears, quan la persona sòcia es dona de baixa de la cooperativa i és substituïda per una nova persona sòcia, la que se'n dona de baixa o, si no, qui la succeeix té dret:

- a) Al reemborsament de les aportacions, voluntàries i obligatòries, al capital social i de la quantitat inicial entregada per finançar l'habitatge incrementades amb la revaloració que hagin experimentat d'acord amb l'índex de preus al consum, o l'indicador que el substitueixi.
- b) (**Voluntari:** *A la restitució del valor de les millores extraordinàries efectuades a l'habitatge sobre el qual tenia el dret d'ús, calculat pel consell rector seguint els criteris que s'estableixin en el reglament de règim intern.*)

**15.2** L'import definitiu del reemborsament s'ha de fixar en el termini de tres mesos, a comptar des de l'aprovació dels comptes anuals corresponents a l'exercici en curs, sobre la base dels resultats de l'exercici econòmic en què es produeixi la baixa i la imputació dels resultats que hi siguin atribuïbles.

**15.3** De l'import definitiu del reemborsament de les aportacions, se n'han de fer les deduccions següents, quan s'escaiguin:

- a) Totes les quantitats que la persona sòcia degui a la cooperativa per qualsevol concepte.

---

<sup>15</sup> Article 25.1 Llei 1/2003, de 20 de març

- b) (**Voluntari:** *En cas de baixa no justificada, el consell rector ha d'aplicar una deducció del \_\_\_\_\_ %. [màxim el 30%]*)<sup>16</sup>
- c) Les responsabilitats que li puguin ser imputades i quantificades, d'acord amb el que disposa l'article 16 d'aquests estatuts.
- d) Les pèrdues no compensades d'exercicis anteriors i les previsions de pèrdues de l'exercici en curs que calgui regularitzar un cop que s'hagi tancat aquest.

## **Article 16. Responsabilitat de les persones sòcies enfront de la cooperativa**

**16.1** La responsabilitat patrimonial de les persones sòcies per les obligacions i els deutes socials s'ha de limitar a l'import de les aportacions al capital social subscrietes, tant si estan desemborsades com si no.

**16.2** Les persones sòcies que es donin de baixa de la cooperativa, una vegada fixat l'import de les aportacions que se li han de reemborsar i amb l'exclusió prèvia de l'haver social, continuen sent responsables davant la cooperativa durant cinc anys de les obligacions socials concretes per la cooperativa amb anterioritat a la pèrdua de la condició de persona sòcia, fins al límit de l'import percebut en concepte de reemborsament de les aportacions al capital social, d'acord amb el que preveu l'article 21.3 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears.

**16.3** La persona sòcia disconforme amb l'acord de la liquidació del consell rector pot impugnar-lo seguint el procediment previst en l'article 54 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears (**Voluntari:** *possibilitat de regular un procediment propi d'impugnació de l'acord de liquidació*)<sup>17</sup>.

## **Article 17. (Voluntari: Persones associades)**<sup>18</sup>

*Poden associar-se a aquesta cooperativa totes les persones físiques o jurídiques que, sense desenvolupar o participar en l'activitat cooperativitzada, poden contribuir a la consecució del seu objecte social mitjançant aportacions al capital social, que tenen caràcter voluntari. A les*

<sup>16</sup> Article 12.4 d'aquests estatuts.

<sup>17</sup> Article 76.2 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

<sup>18</sup> Articles 33 a 35 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

*persones associades els és aplicable allò que disposen els articles 33, 34 i 35 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears.*

### **CAPÍTOL III.**

#### **DISCIPLINA SOCIAL**

##### **Article 18. Faltes de les persones sòcies**

Les persones sòcies només poden ser sancionades per les faltes tipificades en aquests estatuts, que, segons la importància, la transcendència i la intencionalitat, es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

Les faltes molt greus prescriuen al cap de tres mesos; les greus, al cap de dos, i les lleus, al cap d'un mes, comptadors a partir de la data en què el consell rector tingui coneixement que s'han comès i, en qualsevol cas, a l'any d'haver-se comès.

21

*(Determinar: Als estatuts es poden establir les faltes lleus, greus i molt greus que es considerin oportunes per mantenir l'eficàcia i l'estabilitat de l'activitat cooperativa. Es recomanen les següents:)<sup>19</sup>*

##### **Article 19. Faltes molt greus**

Són faltes molt greus:

- a) Especular amb l'habitatge cedit per la cooperativa.
- b) Utilitzar els capitals comuns o la signatura social per a negocis particulars.
- c) Incomplir les obligacions socials en perjudici de la cooperativa.
- d) No aportar els fons necessaris per finançar les edificacions i els serveis, per amortitzar els préstecs o per abonar-ne els interessos, així com per satisfer les despeses comunes d'administració.

---

<sup>19</sup> Article 28 Llei 1/2003, de 20 de març.

- e) Incomplir les obligacions referides a l'ús de l'habitatge establertes en el títol d'adjudicació del dret d'ús, en aquests estatuts o en el reglament de règim intern de la cooperativa, així com en els acords de l'assemblea general.
- f) Incomplir de forma consecutiva cinc obligacions econòmiques periòdiques. Aquesta falta implica necessàriament, com a mínim, la sanció prevista a l'article 22.1 d) d'aquests estatuts.
- g) Falsificar documents, signatures, segells o similars rellevants per a la relació de la cooperativa amb terceres persones, o utilitzar-los per a finalitats no acordades pels òrgans de govern de la cooperativa.
- h) Actuar per malmetre o menysvalorar el patrimoni de la cooperativa, ja sigui en un habitatge o als espais comuns.
- i) Comportar-se amb desconsideració en les relacions amb les altres persones sòcies.
- j) La reiteració de faltes greus per les quals s'ha estat sancionat en els tres anys anteriors.
- k) Faltes reiterades d'assistència d'un membre del consell rector a les reunions convocades degudament.

## **Article 20. Faltes greus**

Són faltes greus:

- a) No acceptar, sense causa justificada segons el judici del consell rector o de l'assemblea general, els càrrecs o les funcions per als quals la persona sòcia hagi estat elegida.
- b) Incomplir preceptes estatutaris o dur a terme una activitat o deixar de fer-la de manera que suposi un perjudici per a la cooperativa.
- c) No assistir de manera injustificada a la meitat de les assemblees generals convocades degudament en dos exercicis seguits.
- d) Revelar secrets de la cooperativa susceptibles de produir-li un perjudici.
- e) Incomplir les obligacions econòmiques relatives al pagament de quotes periòdiques o a les aportacions a capital social.

- f) Reiterar faltes lleus per les quals la persona sòcia hagi estat sancionada en els tres anys anteriors.

## **Article 21. Faltes lleus**

Són faltes lleus:

- a) No assistir de manera injustificada a una sessió de l'assemblea general degudament convocada.
- b) Incomplir els acords o les instruccions adoptats vàlidament pels òrgans competents.
- c) Les infraccions comeses per primera vegada contra les obligacions i els deures prevists en aquests estatuts que no es qualifiquin com a falta greu o molt greu.

23

## **Article 22. Sancions**

**22.1** Les faltes molt greus se sancionen amb alguna o algunes de les opcions següents:

- a) Les sancions establertes per a les faltes greus.
- b) Una multa de \_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_€), sense perjudici d'haver de rescabalar a la cooperativa els danys causats.
- c) La inhabilitació per exercir càrrecs en els òrgans socials fins a cinc anys.
- d) L'expulsió.

**22.2** Les faltes greus se sancionen amb alguna o algunes de les opcions següents:

- a) Les sancions establertes per a les faltes lleus.
- b) La suspensió del dret a exercir càrrecs en els òrgans socials fins a un any.
- c) Una multa de \_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_€), sense perjudici d'haver de rescabalar a la cooperativa els danys causats.

**22.3** Les faltes lleus se sancionen amb alguna o algunes de les opcions següents:

- a) Una amonestació per escrit.
- b) Una amonestació verbal.



c) Una multa de fins a \_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_ €).

### **Article 23. Procediment sancionador**

**23.1** Correspon al consell rector la potestat sancionadora, amb la instrucció prèvia de l'expedient sancionador corresponent i amb l'audiència de la persona interessada, que pot formular al·legacions en un termini de \_\_\_\_\_ dies (**Determinar: termini mínim de 10 dies**)<sup>20</sup>, al·legacions que s'han de presentar per escrit en el cas de sancions greus i molt greus.

**23.2** L'acord del consell rector que imposi les sancions per les faltes assenyalades a l'article anterior té caràcter executiu, excepte en el cas d'expulsió, que s'ha d'ajustar a allò que disposa l'article 32.2 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears.

**23.3** Contra les sancions per faltes lleus, greus o molt greus, es pot interposar un recurs davant l'assemblea general en el termini d'un mes, a comptar des de la notificació de la sanció (**Voluntari: davant el comitè de recursos, el qual l'ha de resoldre en un termini de dos mesos**)<sup>21</sup>. L'assemblea general l'ha d'incloure com a punt de l'ordre del dia i l'ha de resoldre mitjançant una votació secreta a la primera sessió que tingui lloc. En haver acabat el termini assenyalat sense que hagi resolt i notificat el recurs, s'ha d'entendre que ha estat estimat.

**23.4** En qualsevol cas, l'acord de sanció o, si s'escau, la ratificació d'aquest acord per part de l'assemblea general, pot ser impugnat en el termini d'un mes, a comptar des de la notificació o des de la inadmissió, davant el jutjat de primera instància competent, d'acord amb el tràmit previst a l'article 46 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears.

24

## **CAPÍTOL IV**

### **RÈGIM ECONÒMIC**

### **Article 24. Capital social**

---

<sup>20</sup> Article 30 b) de la Llei 1/2003, de 20 de març.

<sup>21</sup> Article 30 c) de la Llei 1/2003, de 20 de març.

**24.1** El capital social està constituït per les aportacions obligatòries de les persones sòcies, que s'han d'acreditar mitjançant títols nominatius o anotacions comptables. Els títols de la cooperativa tenen un valor de \_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_ €) cadascun.

- a) Les aportacions obligatòries de les persones sòcies són aportacions amb dret de reemborsament en cas de baixa.
- b) Si s'acorda la creació d'altres tipus d'aportacions, el llibre d'aportacions al capital n'ha d'especificar la tipologia.

**24.2** La transformació obligatòria de les aportacions amb dret de reemborsament en cas de baixa en aportacions el reemborsament de les quals pot ser refusat incondicionalment pel consell rector, o la transformació inversa, requereix l'acord de l'assemblea general, que ha de ser adoptat per majoria de dos terços dels vots presents i representats. La persona sòcia disconforme pot donar-se de baixa de la cooperativa, que s'ha de qualificar com a justificada.

25

**24.3** S'estableix un capital social de \_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_ €) (*mínim de 1.803,00 €*),<sup>22</sup> que està íntegrament subscrit i desemborsat.

**24.4 (Voluntari:** *Es preveu que, quan en un exercici econòmic l'import de la devolució de les aportacions superi el percentatge del capital social de \_\_\_\_\_%, els nous reemborsaments estan condicionats a l'acord favorable del consell rector. La persona sòcia que hagi salvat expressament el seu vot o estigui absent o disconforme amb aquest percentatge pot donar-se de baixa de la cooperativa, que s'ha de considerar justificada. En aquest cas, també s'hi han d'aplicar els articles 73.4, 76.6 i 7 i 99.2 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears*).<sup>23</sup>

## **Article 25. Aportacions obligatòries mínimes al capital**

**25.1** Per ser persona sòcia, s'ha de desemborsar una aportació mínima obligatòria, que correspon a l'adquisició d'aquest títol i que té un valor total de \_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_ €).

<sup>22</sup> Article 69.2 Llei 1/2003, de 20 de març.

<sup>23</sup> Article 69.1 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

**25.2** Les aportacions per adquirir la condició de persona sòcia s'han de desemborsar en el moment de la subscripció. (**Voluntari:** *possibilitat de desemborsar-les en un percentatge mínim d'un vint-i-cinc per cent, amb especificació del termini de desemborsament de la resta*).<sup>24</sup>

**25.3** Les aportacions obligatòries al capital social no es remuneren ni donen cap tipus d'interès, sense perjudici que es puguin actualitzar.

**25.4** L'assemblea general, per majoria de les dues terceres parts dels vots presents i representats, pot establir l'exigència de noves aportacions obligatòries, i fixar-ne la quantia, els terminis i les condicions del desemborsament. Les motivacions d'aquestes noves aportacions poden ser diverses, però estaran principalment vinculades a les aportacions inicials necessàries per iniciar el procés d'accés a un habitatge.

**25.5** Les persones sòcies que estiguin disconformes amb l'acord d'exigència de noves aportacions obligatòries, que hi hagin votat en contra i que hagin fet constar expressament a l'acta que s'hi oposen, així com les persones sòcies que per causa justificada no hagin pogut assistir a l'assemblea general, tenen dret a donar-se de baixa de la cooperativa, que s'ha de qualificar com a baixa justificada, mitjançant un escrit dirigit al consell rector dins el termini de quaranta dies a comptar des de l'endemà de la recepció de l'acord. En aquest cas, no s'ha d'exigir fer efectives les noves aportacions acordades.

26

## **Article 26. Persones sòcies en mora**

**26.1** La persona sòcia que no desemborsi les aportacions en els terminis establerts incorre en mora i se li suspenen els seus drets socials, tot i que, en qualsevol cas, se li han de respectar els drets mínims establerts a l'article 31 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears.

**26.2** Una vegada que la cooperativa requereixi a la persona sòcia el desemborsament de l'aportació deguda més l'interès legal i hagin transcorregut trenta dies sense que l'hagi feta efectiva, el consell rector pot obrir el procediment sancionador per falta greu o molt greu, que fins i tot pot arribar a implicar l'expulsió de la persona sòcia.

**26.3** En qualsevol cas, la cooperativa manté la possibilitat d'acudir a la via judicial contra la persona sòcia morosa.

---

<sup>24</sup> Article 70.1 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

**Article 27. (Voluntari: Contribucions dels sol·licitants d'admissió)**

**27.1** Per esdevenir sol·licitant d'admissió, s'ha de desemborsar una contribució a fons perdut per un valor de \_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_ €).

**27.2** Les contribucions per ser sol·licitant d'admissió no comporten el dret de reemborsament i concedeixen al seu titular únicament els drets previstos a l'article 9.2 d'aquests estatuts.

**Article 28. Aportacions voluntàries al capital social**

**28.1** L'assemblea general pot acordar l'admissió d'aportacions voluntàries al capital social, que han de ser desemborsades íntegrament en el moment de la subscripció i que tenen el caràcter de permanència propi del capital social al qual s'integren. L'acord de l'assemblea general ha de determinar la quantia màxima, les condicions i el període de subscripció.

**28.2** L'interès a pagar per les aportacions voluntàries al capital social ha d'estar determinat a l'acord d'admissió, però en cap cas pot ser superior al que estableix la disposició addicional segona de la Llei de cooperatives de les Illes Balears per mantenir la condició de cooperativa sense ànim de lucre.

**Article 29. Altres aportacions al capital social**

Es preveu la possibilitat que la cooperativa admeti altres tipus d'aportacions de capital. Aquestes han de ser acceptades en assemblea general, que ha d'establir les condicions de reemborsament, els interessos per assumir i els terminis, respectant sempre la condició de cooperativa sense ànim de lucre. En qualsevol cas, el llibre d'aportacions al capital ha d'especificar la tipologia de l'aportació.

**Article 30. Quotes periòdiques i quotes d'ingrés**

**30.1** L'assemblea general pot establir quotes d'ingrés i quotes periòdiques, que en cap cas han de formar part del capital social de la cooperativa ni han de ser reemborsables. Les persones sòcies estan obligades a satisfer-les segons el que disposen aquests estatuts.

**30.2** Les quotes periòdiques s'estableixen per:

- a) L'ús de l'habitatge assignat a la persona sòcia, en proporció a la seva superfície.
- b) L'amortització de les obligacions de finançament concretes per la cooperativa per l'autopromoció dels habitatges, en proporció a la seva superfície i que ha d'abonar cada persona sòcia.
- c) El pagament de les obligacions derivades dels drets i deures assumits per la cooperativa quant al sòl i a les edificacions.

**30.3 (Voluntari:** *Les noves persones sòcies estan obligades a satisfer una quota d'ingrés per un valor de \_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_ €), que representa un import igual o inferior al vint-i-cinc per cent de les aportacions obligatòries de les persones sòcies existents.*)<sup>25</sup>

**30.4** L'assemblea general també pot establir quotes extraordinàries, destinades a cobrir pèrdues extraordinàries derivades de l'activitat cooperativitzada, amb les limitacions previstes en aquests estatuts i a la Llei de cooperatives de les Illes Balears.

**30.5** Es poden establir quotes regulars, ordinàries o extraordinàries per dotar els fons voluntaris.

### **Article 31. Pagaments per obtenir els serveis cooperativitzats**

**31.1** Els béns de qualsevol tipus lliurats per les persones sòcies per a la gestió cooperativa i, en general, els pagaments per obtenir els serveis cooperativitzats, no integren el capital social i estan subjectes a les condicions fixades i contractades amb la cooperativa.

**31.2** Les persones sòcies que volen participar en l'acompliment de l'objecte social de la cooperativa i gaudir del dret d'ús d'un habitatge cooperatiu han de pagar una quantitat inicial per finançar l'habitatge, fixada d'acord amb les obligacions financeres de la cooperativa, per un valor de \_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_ €).<sup>26</sup> Aquesta quantitat s'ha de desemborsar amb imports idèntics i amb una periodicitat de \_\_\_\_\_ mesos per pagament, fins a arribar al desemborsament total de la quantitat indicada. Aquesta quantitat s'ha de reemborsar a la persona sòcia amb l'actualització corresponent a l'índex de preus al consum, o l'indicador

<sup>25</sup> Article 77.1 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

<sup>26</sup> Valor estimat entre 15.000 euros i 20.000 euros.

que el substitueixi, en el moment en què sigui substituïda en els seus drets i obligacions per una nova persona sòcia d'acord amb el que estableix l'article 15 d'aquests estatuts.

**31.3** En les segones i posteriors transmissions del títol de persona sòcia una vegada obtinguda la qualificació definitiva d'habitatge protegit, la quantitat entregada per finançar l'habitatge no s'ha de desemborsar fins que la nova persona sòcia hagi substituït en drets i obligacions la persona que es dona de baixa de la cooperativa i el nou contracte de cessió d'ús hagi obtingut el preceptiu visat de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de les Illes Balears, o de l'organisme que la substitueixi, una vegada verificat el compliment de tots els requisits d'accés a l'habitatge protegit.

## **Article 32. Aplicació dels excedents**

**32.1** Per determinar els excedents, s'han de tenir en compte, a més de les normes generals, les específiques previstes a la Llei de cooperatives de les Illes Balears.

**32.2** Dels excedents comptabilitzats per determinar el resultat cooperatiu, un cop deduïdes les pèrdues de qualsevol naturalesa d'exercicis anteriors, i abans de la consideració de l'impost sobre societats, s'han de destinar, almenys, els percentatges següents:

- a) Al fons de reserva obligatori, amb la finalitat de contribuir a la consolidació econòmica de la cooperativa, com a mínim el 20% de l'excedent cooperatiu.
- b) Al fons d'educació i promoció cooperativa com a mínim el 5% de l'excedent cooperatiu.
- c) (**Voluntari:** *Al fons de reserva per al retorn d'aportacions, el 10% de l'excedent cooperatiu.*)<sup>27</sup>

**32.3** Els resultats extracooperatius i extraordinaris i els procedents de plusvàlues, després d'haver deduït les pèrdues de qualsevol naturalesa d'exercicis anteriors, i abans de considerar l'impost de societats, s'han de destinar (**Voluntari:** *almenys el 10% al fons de reserva per al retorn d'aportacions i la resta*)<sup>28</sup> al fons de reserva obligatori.

**32.4** L'excedent net, després d'haver deduït les dotacions per als fons voluntaris o estatutaris, constitueix l'excedent disponible, i té la destinació que acordí l'assemblea general en cada

<sup>27</sup> Articles 80.2 i 84 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

<sup>28</sup> Ídem.

exercici, respectant sempre el que estableix la disposició addicional segona de la Llei de cooperatives de les Illes Balears per mantenir la condició de cooperativa sense ànim de lucre.

### **Article 33. Imputació de pèrdues**

**33.1** En la compensació de pèrdues, la cooperativa ha de subjectar-se a les regles següents:

- a) (**Voluntari:** *Poden imputar-se a un compte especial per amortitzar-les amb càrrec a futurs resultats positius dins un termini màxim de set anys.*)<sup>29</sup>
- b) Als fons de reserva voluntaris o estatutaris, si n'hi ha, pot imputar-s'hi la totalitat de les pèrdues.
- c) Al fons de reserva obligatori pot imputar-s'hi, com a màxim, el percentatge mitjà del que s'ha destinat als fons legalment obligatoris els darrers cinc anys d'excedents positius, o des de la seva constitució si aquesta no és anterior a cinc anys.
- d) La quantia no compensada amb els fons obligatoris, voluntaris o estatutaris s'imputa a les persones sòcies en proporció amb les operacions, serveis o activitats fets per cadascuna d'elles amb la cooperativa.

30

**33.2** Les pèrdues imputades a cada persona sòcia s'han d'abonar de la forma següent:

- a) Directament o mitjançant deduccions en les seves aportacions al capital social.
- b) Amb càrrec als retorns que puguin correspondre a la persona sòcia en els set anys següents. Si queden pèrdues sense compensar, les ha d'abonar la persona sòcia en el termini màxim d'un mes, comptador des del requeriment exprés fet pel consell rector.

### **Article 34. Tancament de l'exercici**

L'exercici econòmic de la cooperativa queda tancat el 31 de desembre de cada any.

### **Article 35. Fons de reserva obligatori**

**35.1** El fons de reserva obligatori no es pot repartir entre les persones sòcies i està destinat a la consolidació, el desenvolupament i la garantia de la cooperativa.

**35.2** S'han de destinar necessàriament al fons de reserva obligatori:

---

<sup>29</sup> Article 81 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

- a) Els excedents cooperatius i dels beneficis extracooperatius, d'acord amb el que disposa l'article 32 d'aquests estatuts.
- b) Les quotes d'ingrés i les periòdiques.

### **Article 36. Fons d'educació i promoció**

**36.1** El fons d'educació i promoció cooperativa es destina a:

- a) La formació de les persones sòcies en els principis, els valors i les tècniques cooperatives.
- b) La difusió del cooperativisme, la promoció de les relacions intercooperatives, la potenciació de les estructures associatives del moviment cooperatiu i el suport a noves experiències cooperatives pròpies o alienes.
- c) La promoció cultural, professional i assistencial de l'entorn local o de la comunitat en general, la millora de la qualitat de vida i del desenvolupament comunitari i les accions de protecció mediambiental.

31

**36.2** El fons d'educació i promoció cooperativa, que no es pot repartir entre les persones sòcies ni embargar, es constitueix amb:

- a) El percentatge establert a l'article 32 d'aquests estatuts.
- b) Les sancions de caràcter econòmic que, per via disciplinària, la cooperativa imposi a les persones sòcies.
- c) Les deduccions sobre les aportacions obligatòries de capital en cas de baixa no justificada de la persona sòcia.

**36.3** La dotació del fons d'educació i promoció cooperativa ha de figurar en el passiu del balanç separadament d'altres partides.

**36.4** L'import del fons que no s'ha aplicat s'ha de materialitzar dins l'exercici econòmic següent a aquell en què s'hagi efectuat la dotació en comptes d'estalvi, en títols de deute públic o títols de deute públic emesos per la comunitat autònoma de les Illes Balears. Els rendiments financers obtinguts s'han de destinar al mateix fi. Els dipòsits o títols esmentats no poden ser pignorats ni afectats a préstecs o comptes de crèdit.



**36.5** En qualsevol cas, els imports del fons han de destinar-se a les accions elegides en un termini màxim de cinc exercicis econòmics.

### **Article 37. Comptes anuals i balanç**

**37.1** El consell rector ha de formular els comptes anuals i l'informe de gestió, que ha d'incloure, quan n'hi hagi, les variacions en el nombre de persones sòcies, una proposta d'aplicació dels excedents disponibles o d'imputació de pèrdues i el balanç social en el termini màxim de tres mesos, a comptar des del tancament de l'exercici econòmic.

**37.2** El consell rector ha de dipositar en el registre de cooperatives de les Illes Balears un certificat dels acords de l'assemblea general d'aprovació dels comptes anuals i d'aplicació dels excedents o imputació de les pèrdues en el termini d'un mes des que s'hagin aprovat. Ha d'adjuntar al certificat un exemplar de cada un dels comptes esmentats, l'informe de gestió, l'informe dels interventors de comptes i l'informe dels auditors, quan la societat estigui obligada a l'auditoria o aquesta s'hagi fet a petició de la minoria. S'ha de fer constar en el certificat si algun o diversos dels comptes anuals s'ha formulat en forma abreujada, juntament amb l'expressió de la causa.

32

## **CAPÍTOL V**

### **GOVERN, GESTIÓ I REPRESENTACIÓ**

#### **Article 38. Assemblea general**

**38.1** L'assemblea general de la cooperativa és l'òrgan d'expressió de la voluntat social, i els seus acords són obligatoris per a totes les persones sòcies. A les sessions de l'assemblea general s'hi pot debatre i s'hi poden prendre decisions sobre qualsevol matèria de la cooperativa, encara que la tinguin atorgada altres òrgans socials. En aquest darrer cas, és necessari que l'acord sigui adoptat per més de dos terços de les persones sòcies presents o representades a l'assemblea general, sempre que aquesta representació sigui superior, al mateix temps, al 50% de total de persones sòcies.

**38.2** Són competència exclusiva i indelegable de l'assemblea general els acords que s'hagin d'adoptar sobre les matèries següents:

- a) Nomenar i revocar els membres del consell rector, de la intervenció, la liquidació i l'auditoria de comptes. (**Voluntari**: *i els membres del comitè de recursos*)<sup>30</sup>
- b) Aprovar la gestió social i el balanç social i dels comptes i distribuir els excedents o imputar les pèrdues.
- c) Establir noves aportacions obligatòries o voluntàries i actualitzar les aportacions, així com fixar les quotes d'ingrés i les periòdiques.
- d) Emetre obligacions, títols participatius i uns altres finançaments, segons el que preveu la Llei de cooperatives de les Illes Balears.
- e) Modificar els estatuts socials.
- f) Aprovar i modificar el reglament de règim intern.
- g) Fusionar, escindir, dissoldre i reactivar, si pertoca, la cooperativa.
- h) Aprovar el balanç final de liquidació; constituir cooperatives de primer, segon o ulterior grau; crear, adherir o separar els consorcis, les federacions i les associacions; crear i extingir seccions de la cooperativa; participar en empreses no cooperatives, i constituir grups cooperatius o adherir-s'hi.
- i) Alienar, cedir, traspasar o constituir algun dret real de garantia sobre l'empresa o d'alguna part seva que tingui la consideració de centre de treball, o algun dels seus béns, drets o activitats que suposin modificacions substancials en l'estructura econòmica, organitzativa o funcional de la cooperativa.
- j) Exercir l'acció de responsabilitat contra els membres del consell rector, la intervenció, la liquidació o l'auditoria, així com transgir-hi o renunciar-hi.
- k) Establir la política general de la cooperativa, així com prendre acords respecte de qualsevol acte que estigui establert en una norma legal o estatutària.

### **Article 39. Convocatòria de l'assemblea general ordinària i extraordinària**

---

<sup>30</sup> Article 39.2 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

**39.1** L'assemblea general ordinària s'ha de reunir necessàriament una vegada a l'any i ha de ser convocada pel consell rector dins els sis mesos següents al tancament de l'exercici econòmic anterior, amb una antelació mínima de quinze dies i màxima de dos mesos a la data de la sessió, mitjançant (**Voluntari:** *un anunci al domicili social i*) un escrit a cadascuna de les persones sòcies, que també es pot enviar per mitjans telemàtics. La secretaria del consell rector ha d'expedir una justificació documental de la tramesa de les comunicacions en el termini previst. Si transcorre el termini esmentat sense que s'hagi fet la convocatòria, l'òrgan d'intervenció l'ha de dur a terme en la forma prevista a l'article 58 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears.

Si transcorre un mes des de l'acabament del termini legal per fer la convocatòria sense que cap òrgan social competent l'hagi duita a terme, qualsevol persona sòcia o associada pot sol·licitar-la a l'òrgan judicial competent segons el domicili social de la cooperativa.

Sempre que hi hagi motivació i a petició del consell rector o de l'òrgan d'intervenció, l'òrgan competent de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears pot prorrogar el termini legal per convocar l'assemblea general ordinària, sense perjudici de les facultats conferides a l'òrgan d'intervenció.

**39.2** La convocatòria d'assemblea general ha d'expressar amb claredat els punts següents: ordre del dia; lloc, dia i hora de la reunió, i primera i segona convocatòria. Així mateix, s'hi ha de fer constar la relació completa de la informació o documentació que estigui a disposició de les persones sòcies i la forma d'accedir-hi.

**39.3** El consell rector ha de convocar una assemblea general extraordinària sempre que ho consideri convenient per als interessos de la cooperativa. Igualment, l'ha de convocar quan ho sol·liciti la intervenció de comptes o bé un grup de persones sòcies o associades que representi, com a mínim, el 20% de tots els vots socials. En aquest darrer cas, la convocatòria s'ha de fer ineludiblement durant els quinze dies següents a la data en què ha estat sol·licitada de forma fefaent al consell rector, i s'han d'incloure necessàriament en l'ordre del dia tots els assumptes que han estat objecte de petició en la sol·licitud.

Si no es du a terme la convocatòria, el grup sol·licitant pot fer-la publicant-la per informar-ne a les persones sòcies i lliurant l'ordre del dia al consell rector.

**39.4** (**Voluntari:** *La cooperativa pot tenir un web corporatiu als efectes de publicitat i comunicació. Tant la creació com la supressió del web corporatiu ha de ser acordada per*

*l'assemblea general, aspecte que s'ha de fer constar expressament en l'ordre del dia de la reunió. No obstant això, la modificació i el trasllat del web de la cooperativa són competència del consell rector.*

*En cas que la cooperativa tingui web corporatiu, pot dur a terme les comunicacions amb les persones sòcies, inclosa la remissió de documents, sol·licituds i informació, per mitjans electrònics, sempre que la persona sòcia hagi acceptat expressament les comunicacions per aquests mitjans.*

*Per dur a terme les comunicacions, la cooperativa ha d'habilitar, a través del web corporatiu, el corresponent dispositiu de contacte que permeti acreditar de forma fefaent la data de la recepció i el contingut dels missatges electrònics intercanviats entre la cooperativa i els cooperativistes, respectant la legislació aplicable en matèria de protecció de dades de caràcter personal. Quan les persones sòcies rebin la notificació que s'ha publicat determinada informació al web corporatiu i no hi accedeixin per veure el contingut, se les ha de considerar notificades als efectes oportuns.*

*Per tal de possibilitar les votacions per procediments telemàtics, la cooperativa pot habilitar, a través del web corporatiu, el corresponent dispositiu de contacte de les persones sòcies amb la cooperativa que permeti, en qualsevol cas, acreditar-ne la identitat i l'exercici del vot.)*

#### **Article 40. Constitució i funcionament de l'assemblea general**

**40.1** L'assemblea general té caràcter d'universal quan hi són presents o representades totes les persones sòcies i associades de la cooperativa i decideixen per unanimitat que se celebri i els assumptes que s'hi han de tractar.

**40.2** Llevat de les que tenen caràcter d'universal, les reunions de l'assemblea general s'han de fer al domicili social de la cooperativa. Només tenen dret a assistir a l'assemblea general les persones sòcies i associades de la cooperativa que ho siguin en la data de l'anunci de la convocatòria i que en la data en què es dugui a terme continuïn essent-ho i no estiguin suspeses de l'exercici d'aquest dret.

**40.3** L'assemblea general està vàlidament constituïda quan hi assisteixen en primera convocatòria com a mínim més de la meitat de les persones sòcies de la cooperativa, tant presents com representades. Està vàlidament constituïda en segona convocatòria quan hi assisteixen com a mínim un 10% dels vots socials o cent vots socials, tant presents com

representats. Si la cooperativa té persones associades, no queda vàlidament constituïda l'assemblea general quan el total dels vots presents i representats de les persones sòcies és inferior al de les persones associades. Correspon a la presidència de la cooperativa o a qui actuï en lloc seu, amb l'assistència de la secretaria del consell rector, el còmput d'assistència i la declaració que l'assemblea general queda constituïda d'acord amb les previsions establertes a l'efecte.

**40.4** L'assemblea general està presidida per la persona que ocupa la presidència del consell rector, que és la que ocupa la presidència de la cooperativa o, si de cas no hi és, per la persona que ocupa la vicepresidència. En absència de les anteriors, presideix l'assemblea general la persona sòcia que decideixi l'assemblea mateixa. Exerceix les funcions de secretaria la persona que ocupa aquest càrrec al consell rector o, si de cas no hi és, la persona sòcia que triï l'assemblea general.

Quan en l'ordre del dia figuren assumptes que afecten directament les persones que han d'exercir les funcions de presidència o de secretaria, l'assemblea ha d'encomanar aquestes funcions a les persones sòcies que elegeixi.

**40.5** Les funcions específiques de la presidència de l'assemblea són:

- a) Fer el còmput d'assistència i proclamar la constitució de l'assemblea general.
- b) Dirigir les deliberacions.
- c) Mantenir l'ordre de la sessió, per a la qual cosa pot expulsar els assistents que n'obstrueixin el desenvolupament o que faltin al respecte a l'assemblea o a algun dels assistents. L'expulsió ha de ser motivada i s'ha de reflectir a l'acta.
- d) Vetllar per l'acompliment de les formalitats legals.

**40.6 (Determinar:** *Si al final de la jornada no ha acabat la sessió de l'assemblea general, s'ha de continuar en un termini no superior a \_\_\_\_\_ dies. L'assemblea general mateixa ha de decidir per majoria simple la data i l'hora de la reunió.*)<sup>31</sup>

**40.7** Poden assistir a l'assemblea general, amb veu i sense vot, persones que no tinguin la condició de sòcies o associades. El consell rector o la presidència poden haver convocat aquestes persones perquè hagin considerat convenient que hi assisteixin. No obstant això, si la majoria dels assistents s'hi oposa o el punt de l'ordre del dia que es tracti és relatiu a l'elecció o a la renovació de càrrecs, no hi poden assistir.

---

<sup>31</sup> Article 41.7 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

## **Article 41. Dret de vot i delegació de vot**

**41.1** Cada persona sòcia té un vot. En cap cas hi pot haver vot diriment o de qualitat. El conjunt dels vots de les persones associades no pot arribar al 30% del total.

**41.2** El dret de vot es pot delegar en una altra persona sòcia, que no pot representar-ne més de dues, i en un dels membres de la UEC de la persona representada, tot i que aquests no tinguin la condició de persona sòcia. No s'inclou en aquest darrer cas quan la persona sòcia representada cooperativitza el seu treball o té impedit el vot per alguna norma específica.

**41.3** La delegació de vot s'ha de fer per escrit mitjançant un autògraf, un apoderament notarial, per compareixença davant la secretaria de la cooperativa o per qualsevol altra forma fefaent. La delegació del vot ha de ser expressa per a cada assemblea general. La representació de les persones menors d'edat i de les persones amb discapacitat s'ha d'ajustar a les normes generals que hi siguin d'aplicació.

**41.4** Les votacions han de ser secretes quan tenen per finalitat expulsar un persona sòcia, elegir o revocar els membres dels òrgans socials, prendre l'acord per exercir l'acció de responsabilitat contra els membres esmentats, prendre l'acord de transigir o de renunciar a l'exercici d'aquesta acció i quan ho sol·liciti un 10% de les persones sòcies o associades presents o representades.

37

## **Article 42. Adopció d'acords**

**42.1** Els acords s'adopten amb la meitat més un dels vots vàlids a favor. No s'han de tenir en compte els vots en blanc ni les abstencions.

**42.2** Sense perjudici de l'apartat anterior, és necessària la majoria de dos terços dels vots presents i representats per a les matèries següents:

- a) Acords de modificació d'estatuts, fusió, escissió i dissolució i, si és procedent, reactivació, així com en els altres casos que específicament es prevegin a la Llei de cooperatives de les Illes Balears.
- b) Emissió d'obligacions i altres tipus de finançament.
- c) Alienació, cessió o traspàs de l'empresa o d'alguna de les seves parts que tingui la consideració de centre de treball, o d'algun dels seus béns, drets o activitats que suposin modificacions substancials en l'estructura econòmica, organitzativa o funcional de la cooperativa.

- d) La transformació obligatòria de les aportacions amb dret a reemborsament en cas de baixa en aportacions el reemborsament de les quals pot ser refusat incondicionalment pel consell rector, o la transformació inversa. En aquest cas, la persona sòcia disconforme pot donar-se de baixa de la cooperativa, la qual ha de ser qualificada com a justificada.

**42.3** Els assumptes que s'han de tractar a l'assemblea general, tret que s'hagi constituït amb el caràcter d'universal, no poden ser altres que els fixats prèviament a l'ordre del dia. Se n'exceptuen les qüestions següents:

- a) Convocatòria d'una nova assemblea general.
- b) Realització de la censura de comptes per part de membres de la cooperativa o d'una persona externa.
- c) Exercici de l'acció de responsabilitat contra els membres del consell rector o la revocació d'algun càrrec social.

38

### **Article 43. Acta de l'assemblea general**

**43.1** La secretaria de l'assemblea general ha de redactar l'acta de la sessió. S'hi ha de fer constar:

- a) Ordre del dia.
- b) Documentació de la convocatòria.
- c) Lloc i data de les deliberacions.
- d) Nombre de persones sòcies i, si escau, associades, assistents presents o representades.
- e) Existència de quòrum suficient per constituir l'assemblea general.
- f) Si es fa en primera o en segona convocatòria.
- g) Resum dels assumptes debatuts.
- h) Intervencions que s'ha sol·licitat que constin a l'acta.
- i) Resultats de les votacions i text dels acords adoptats.

**43.2** La relació d'assistents ha de figurar al començament de l'acta o a l'annex firmat per la presidència, la secretaria i les persones sòcies designades. Pel que fa a les persones sòcies

representades, s'han d'incorporar a l'annex esmentat els documents que acreditin aquesta representació.

**43.3** La presidència i la secretaria de l'assemblea general i un nombre de persones sòcies no inferior a tres designades per aquestes a l'assemblea han d'aprovar l'acta com a últim punt de l'ordre del dia o, si no pot ser, ho ha de fer la presidència dins els quinze dies següents a la celebració de l'assemblea general; en aquest darrer cas, l'aprovació de l'acta ha de ser ratificada a l'inici de l'assemblea següent. A les cooperatives amb manco de cinc persones sòcies és suficient la firma de la presidència, la secretaria i una persona sòcia.

**43.4** L'acta de la sessió ha de transcriure's al llibre d'actes de l'assemblea general en un termini no superior als deu dies següents de ser aprovada. L'han de firmar la presidència, la secretaria de l'assemblea general i les persones que legalment hagin de fer-ho.

**43.5** Respecte als acords que per la seva naturalesa han de ser inscrits, el consell rector té la responsabilitat de presentar-los al registre corresponent en el termini d'un mes a partir de l'endemà de l'aprovació.

39

**43.6** El consell rector pot requerir la presència d'un notari perquè estengui acta de l'assemblea general. Està obligat a fer-ho sempre que, amb cinc dies hàbils d'antelació al dia previst perquè es faci l'assemblea, ho sol·liciti un grup de persones sòcies que representin almenys el 20% dels vots socials. En aquest darrer cas, els acords només són eficaços si consten en acta notarial. Aquesta acta no s'ha de sotmetre al tràmit d'aprovació i té la consideració d'acta de l'assemblea general, la qual s'ha d'incorporar al llibre d'actes.

#### **Article 44. Impugnació d'acords de l'assemblea general**

**44.1** Són impugnables els acords de l'assemblea general que siguin contraris a la llei, que s'oposin als estatuts o que lesionin els interessos de la cooperativa en benefici d'una o de diverses persones sòcies, associades o de terceres persones. No és procedent la impugnació d'un acord social quan hagi estat deixat sense efecte o substituït vàlidament per un altre.

**44.2** Són nuls de ple dret els acords contraris a la llei. Els altres tenen el caràcter d'anul·lables.

**44.3** Estan legitimats per exercir les accions d'impugnació d'acords anul·lables els assistents a l'assemblea general que hagin fet constar en acta que s'oposen a celebrar-la o el seu vot contra



l'acord adoptat, les persones sòcies i associades absents i les que han estat il·legítimament privades d'emetre el seu vot.

**44.4** Poden exercir les accions d'impugnació d'acords nuls, a més de les que s'especifiquen en el paràgraf anterior, les persones sòcies i associades que han votat a favor de l'acord i les que se n'han abstingut, així com les terceres persones que acreditin interès legítim.

Els membres del consell rector, de l'òrgan d'intervenció i el de liquidació estan obligats a exercir les accions d'impugnació contra els acords que siguin contraris a la llei o que s'oposin als estatuts de la cooperativa.

**44.5** L'acció d'impugnació dels acords nuls caduca en el termini d'un any, comptador a partir de la data d'adopció de l'acord o de la notificació a les persones interessades absents i, si està subjecte a inscripció al registre, des del dia en què s'ha inscrit.

**44.6** L'acció d'impugnació dels acords anul·lables caduca als quaranta dies, comptadors de la mateixa manera que en l'apartat anterior.

**44.7** Les accions d'impugnació s'han d'ajustar a les previsions establertes en els articles 204 a 208 de la Llei de societats de capital, sempre que no s'oposin a les previsions de la Llei de cooperatives de les Illes Balears. Si a l'escrit de demanda se sol·licita la suspensió cautelar de l'acord impugnat, aquest escrit ha de ser presentat per l'òrgan d'intervenció o per un nombre de persones sòcies que representi, almanco, un 20% del total dels vots socials.

**44.8** La sentència estimatòria de l'acció d'impugnació produeix efectes davant totes les persones sòcies, però no afecta els drets adquirits de bona fe per terceres persones a conseqüència de l'acord impugnat. Si està inscrit, la resolució judicial ha de determinar, a més, la cancel·lació de la inscripció i la de tots els assentaments posteriors que en portin causa.

## **Article 45. El consell rector**

**45.1** El consell rector és l'òrgan de govern, gestió i representació de la cooperativa, amb subjecció a la llei, als estatuts i a la política fixada per l'assemblea general.

Corresponen al consell rector totes les facultats que no estiguin reservades per la llei o pels estatuts a uns altres òrgans socials, sense perjudici del que preveu l'article 39 de la Llei de

cooperatives de les Illes Balears. Pot acordar la modificació dels estatuts quan aquesta consisteixi en el canvi de domicili social dins el mateix terme municipal.

**45.2** Les facultats representatives del consell rector s'estenen a tots els actes relacionats amb les activitats que integren l'objecte social de la cooperativa, sense que tinguin efectes davant terceres persones les limitacions que puguin contenir els estatuts respecte a elles.

**45.3** La presidència del consell rector, que també ho és de la cooperativa i, si pertoca, la vicepresidència, tenen la facultat de representació legal de l'entitat davant terceres persones i les facultats expresses que per exercir aquesta representació resultin dels acords de l'assemblea general o del consell rector mateix.

**45.4** El consell rector pot conferir apoderaments a qualsevol persona. En l'escriptura de poder corresponent, s'hi han d'indicar amb tota claredat i concreció les facultats representatives, d'administració i de gestió que li són conferides. L'escriptura ha de ser inscrita en el registre de cooperatives de les Illes Balears, i també les modificacions o la revocació.

41

#### **Article 46. Composició del consell rector**

**46.1** El consell rector es compon de \_\_\_\_\_ persones (**Determinar: mínim 3 i màxim 11 membres**).<sup>32</sup> En qualsevol cas, s'ha d'elegir una persona que exerceixi els càrrecs de presidència, vicepresidència i secretaria (**Voluntari: i tresoreria**). Tots aquests càrrecs han de ser exercits per persones diferents.

*(Atenció: En cas que es regulin seccions diferenciades de la cooperativa o l'existència de persones associades: Els estatuts han de preveure la presència en el consell rector de representants de les seccions de la cooperativa, si n'hi ha, amb la determinació de la classe i la proporció. També han de preveure la presència de les persones associades, amb indicació expressa de si tenen caràcter de membre ple del consell o de mer representant amb veu però sense vot.)*<sup>33</sup>

**46.2** El caràcter d'elegible de les persones sòcies no pot subordinar-se a la proclamació de candidatures, per la qual cosa si hi ha candidatures s'han d'admetre tant les individuals com les col·lectives. Aquestes darreres no poden tenir el caràcter de tancades.

<sup>32</sup> Article 49.1 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

<sup>33</sup> Article 49.2 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

**46.3 (Voluntari:** procediment electoral) *Els càrrecs han de ser elegits per l'assemblea general entre les persones sòcies de la cooperativa i en votació secreta pel procediment següent:*

- a) *Presentació de candidatures.*
- b) *Explicació per part de les persones candidates de les qüestions que considerin oportunes per ser elegits.*
- c) *Elecció, en votació secreta, de la persona amb més vots.*

**46.4 (Voluntari:** Això no obstant, poden ser elegides per al càrrec de membre del consell rector les persones qualificades i expertes que no tinguin la condició de sòcies, sempre que aquestes no excedeixin d'un terç del total de membres del consell.)<sup>34</sup>

**46.5** El nomenament dels membres del consell rector té efecte des del moment en què l'accepten. Hi han de figurar el nom i cognoms, el número del DNI o del passaport, el domicili i la nacionalitat, i s'hi ha de fer constar que el membre del consell no està incurs en cap causa d'incapacitat, inelegibilitat i/o incompatibilitat previstes en la Llei de cooperatives o en aquests estatuts. El nomenament s'ha d'inscriure en el registre de cooperatives dins els deu dies següents a la data d'acceptació.

**46.6** En qualsevol cas, la cooperativa ha de garantir la igualtat de tracte i d'oportunitats entre les dones i els homes que en formen part i, per tant, han d'estar representats de manera proporcional en els càrrecs de la cooperativa.

#### **Article 47. Durada, renovació, obligatorietat i gratuïtat del càrrec de membre del consell rector**

**47.1** El càrrec de membre del consell rector té una durada de \_\_\_\_\_ anys (**Determinar:** *mínim 3 i màxim 6 anys*).<sup>35</sup> Els membres poden ser reelegits en períodes successius. Els membres del consell rector continuen exercint el càrrec fins al moment en què se'n produeix la renovació efectiva, encara que hagi conclòs el període per al qual han estat elegits.

<sup>34</sup> Article 50.3 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

<sup>35</sup> Article 51.1 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

**47.2** El consell rector ha de renovar simultàniament la totalitat dels membres. (**Voluntari: possibilitat de regular renovacions parcials**)<sup>36</sup>

**47.3** L'exercici del càrrec de membre del consell rector és obligatori, llevat de reelecció o d'una altra causa justa, i no dona dret a retribució. No obstant això, la cooperativa ha de compensar les despeses i els perjudicis que ocasioni l'exercici d'aquest càrrec en els termes que estableixi l'assemblea general, d'acord amb el que disposa l'article 116.5 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears.

#### **Article 48. Funcionament del consell rector**

**48.1** El consell rector s'ha de reunir amb caràcter ordinari com a mínim \_\_\_\_\_ al mes, i l'ha de convocar la persona que n'ocupi la presidència o qui la substitueixi, o bé per iniciativa pròpia, o bé a petició de qualsevol membre del consell. Queda constituït quan hi concorren la majoria de membres. Si la sol·licitud no s'atén en el termini de deu dies, el membre del consell que l'hagi formulada pot fer la convocatòria sempre que tingui l'adhesió de com a mínim un terç del consell rector.

**48.2** Si hi són presents tots els membres del consell rector, poden decidir per unanimitat dur a terme la sessió del consell rector.

**48.3** Els acords han de ser adoptats per més de la meitat dels vots vàlidament expressats. Cada membre del consell rector té un vot. El vot de la presidència dirimeix els empats.

**48.4** La presidència i la secretaria han de signar l'acta de la sessió, que ha de recollir succintament el contingut dels debats, el text literal dels acords i el resultat de les votacions.

**48.5** L'actuació dels membres del consell rector és de caràcter personalíssim; no poden ser representats per una altra persona.

**48.6** Poden ser convocats per assistir a les sessions del consell rector, sense dret a vot, l'òrgan de direcció i d'intervenció i persones tècniques de la cooperativa o d'altres, la presència de les quals sigui d'interès per a la bona marxa dels assumptes socials.

**48.7** En els supòsits d'emergència o d'urgència, la presidència pot adoptar les mesures que estimi imprescindibles per evitar qualsevol dany o perjudici a la cooperativa, encara que aquestes siguin competència del consell rector. En aquest cas, ha de donar compte d'aquestes

---

<sup>36</sup> Article 51.2 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

mesures i del seu resultat a la sessió del consell que es convoqui immediatament després d'adoptar-les perquè les ratifiqui o les rebutgi.

#### **Article 49. Delegació de facultats del consell rector**

**49.1** El consell rector, si així ho estableixen els estatuts, pot designar entre els seus membres una comissió executiva o un o més membres delegats del consell als quals pot delegar de manera permanent o durant un període determinat algunes de les seves facultats.

**49.2** Les facultats delegades esmentades han d'arribar al trànsit empresarial ordinari de la cooperativa. Això no obstant, són exclusives i indelegables les següents:

- a) Fixar les directrius generals de la gestió.
- b) Presentar a l'assemblea general els comptes de l'exercici, el balanç social i l'informe de gestió; proposar la distribució o l'assignació dels excedents, i imputar les pèrdues.
- c) Atorgar els poders generals.
- d) Autoritzar la prestació d'aval, fiances o garanties reals a unes altres persones.
- e) Les que han estat delegades per l'assemblea general a favor del consell rector, llevat que hi concorri una autorització expressa.

**49.3** La delegació de facultats a la comissió executiva o als membres delegats del consell i la designació dels membres del consell rector que hagin d'ocupar aquests càrrecs, exigeixen, perquè siguin vàlides, el vot favorable de la majoria absoluta dels membres del consell rector, i s'han d'inscriure en el registre de cooperatives, d'acord amb el previst a l'article 17 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears.

**49.4** El consell rector pot atorgar, així mateix, apoderaments a favor de qualsevol persona, si bé ho ha de fer respectant les facultats indelegables previstes a l'apartat 2 d'aquest article i formalitzant l'apoderament en una escriptura pública.

L'atorgament, la modificació o la revocació de poders de gestió i d'administració amb caràcter permanent s'han d'inscriure en el registre de cooperatives, d'acord amb el que disposa l'article 17 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears.

**Article 50. Presidència i secretaria (Voluntari: i tresoreria)<sup>37</sup>**

**50.1** La presidència del consell rector, que ho és alhora de la cooperativa, exerceix les facultats previstes a la Llei de cooperatives de les Illes Balears i en aquests estatuts, i en especial les següents:

- a) La representació legal, judicial i extrajudicial de la cooperativa i la facultat d'actuar en nom d'aquesta davant terceres persones.
- b) Convocar i presidir les sessions i les reunions dels òrgans socials, excepte les d'intervenció; dirigir la discussió i tenir cura, sota la seva responsabilitat, que no es produeixin desviacions o se sotmetin a la decisió de l'assemblea general qüestions que no estiguin incloses en l'ordre del dia.
- c) Vetllar per l'execució dels acords del consell rector.
- d) Dur la signatura social i visar actes i certificacions.
- e) Atorgar a favor de professionals de l'advocacia i la procuradoria dels tribunals, amb les facultats més àmplies, poders generals i especials per a plets.
- f) Adoptar, en els supòsits d'emergència o d'urgència, les mesures que estimi imprescindibles per evitar qualsevol dany o perjudici a la cooperativa, encara que aquestes siguin competència del consell rector. En aquest cas, ha de donar compte d'aquestes mesures i del seu resultat a la sessió del consell que es convoqui immediatament després d'adoptar-les perquè les ratifiqui o les rebutgi.

45

**50.2** A la secretaria li corresponen les facultats següents:

- a) Dur i custodiar el llibre de registre de persones sòcies i el llibre de registre d'aportacions socials, així com redactar les actes de l'assemblea general i el consell rector.
- b) Lliurar certificacions autoritzades amb la signatura de la presidència, amb referències als llibres i als documents socials.
- c) Fer les notificacions que es desprenguin dels acords adoptats a l'assemblea general i al consell rector.

---

<sup>37</sup> Vegeu l'article 46.1 d'aquests estatuts.

**50.3 (Voluntari: A la tresoreria li corresponen les facultats següents:**

- a) *Custodiar els fons de la cooperativa i respondre de les quantitats de les quals s'hagi fet càrrec.*
- b) *Custodiar i dur els llibres de comptabilitat.*
- c) *Comunicar immediatament al consell rector qualsevol irregularitat que es produeixi pel que fa a cobraments, pagaments i, en general, pel que fa a la gestió econòmica de la cooperativa.)<sup>38</sup>*

**Article 51. Cessament i vacants dels membres del consell rector**

**51.1** Els membres del consell rector poden ser destituïts del càrrec per acord de l'assemblea general adoptat per la majoria absoluta del total de vots de la cooperativa, encara que no consti com a punt de l'ordre del dia. **(Voluntari: és possible establir els supòsits en què és suficient una majoria inferior.)<sup>39</sup>**

**51.2** La destitució, per qualsevol causa, dels membres del consell rector només té efectes davant terceres persones des de la data en què s'inscriu en el registre de cooperatives de les Illes Balears.

**51.3** Les vacants que es produeixin al consell rector han de ser cobertes en la sessió de l'assemblea general que es convoqui immediatament després. Si la distribució dels càrrecs és competència de l'assemblea general, les vacants corresponents a la presidència o la secretaria han de ser assumides per la vicepresidència i pel vocal de més edat respectivament fins que tinguin lloc l'assemblea general en la qual siguin cobertes. **(Voluntari: possibilitat de preveure que hi hagi membres suplents per al supòsit de vacants definitives durant el temps que resti als substituïts per a l'exercici del càrrec)<sup>40</sup>**

**51.4** Si els càrrecs de presidència o secretaria no poden ser substituïts segons les regles anteriors o el nombre de membres del consell rector és insuficient perquè es constitueixi vàlidament, els membres del consell rector que quedin han de convocar una assemblea general per cobrir els càrrecs vacants en un termini no superior a quinze dies des que es produeixi la situació descrita.

<sup>38</sup> Vegeu l'article 46.1 d'aquests estatuts.

<sup>39</sup> Article 51.5 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

<sup>40</sup> Article 51.3 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

Els membres del consell rector poden renunciar al càrrec per causa justa, motivada per escrit davant el consell rector, al qual correspon acceptar-la. Així mateix, l'assemblea general pot acceptar la renúncia encara que l'assumpte no consti en l'ordre del dia.

## **Article 52. Intervenció de comptes**

**52.1** La intervenció constitueix l'òrgan de fiscalització de la cooperativa i exerceix les seves funcions de conformitat amb les previsions legals i estatutàries, així com les que no estiguin expressament encomanades a uns altres òrgans socials i que siguin necessàries per complir la seva funció.

**52.2** El nomenament dels membres de la intervenció exigeix que l'acceptin expressament i ha de ser inscrit en el registre de cooperatives, de conformitat amb el previst a l'article 17 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears.

**52.3** Els membres de la intervenció tenen dret a consultar i comprovar tota la documentació de la cooperativa i a fer-hi les verificacions que estimin oportunes.

**52.4** L'òrgan d'intervenció de la cooperativa està constituït per \_\_\_\_\_ membres (*Mínim, una persona a les cooperatives que tinguin menys de vint-i-cinc persones sòcies i tres en les de vint-i-cinc o més*).<sup>41</sup> En qualsevol cas, el nombre de membres de la intervenció ha de ser senar i han de ser elegits mitjançant votació secreta i per majoria simple per l'assemblea general d'entre totes les persones sòcies. (**Voluntari:** *possibilitat de preveure que hi hagi membres suplents*.)<sup>42</sup> (**Voluntari:** *en cas de tres o més membres de la intervenció, com a màxim un terç pot ser designat d'entre terceres persones no sòcies que, per la seva qualificació professional o experiència tècnica, contribueixin al compliment més eficaç de les funcions encomanades a la intervenció*.)<sup>43</sup>

**52.5** L'exercici del càrrec de membre de la intervenció de comptes no té cap remuneració associada.

**(Voluntari: Article 53. Direcció)**<sup>44</sup>

---

<sup>41</sup> Article 56.3 Llei 1/2003, de 20 de març.

<sup>42</sup> Article 56.4 Llei 1/2003, de 20 de març.

<sup>43</sup> Ídem.

<sup>44</sup> Article 55 de la Llei 1/2003, de 20 de març.



*53.1 Els estatuts poden preveure l'establiment d'una direcció integrada per una o per diverses persones amb les facultats i poders conferits en l'escriptura pública corresponent. El consell rector ha de nomenar els membres de la direcció. El nomenament s'ha de comunicar a la primera assemblea general que tingui lloc i ha de constar en l'ordre del dia, juntament amb el cessament i la seva motivació si es produeix abans del termini pactat.*

*53.2 Les competències dels membres de la direcció s'estenen als assumptes concernents al gir o trànsit empresarial ordinari de la cooperativa. Els actes de disposició relatius a drets reals, fiances o avals amb càrrec al patrimoni de la cooperativa requereixen sempre l'autorització expressa del consell rector, llevat d'aquells que formin part de l'activitat pròpia de la cooperativa i sense perjudici del que disposa l'article 53 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears.*

*53.3 Els membres de la direcció tenen els deures que dimanen del contracte respectiu. Almanco semestralment, han de presentar al consell rector un informe sobre la situació econòmica de la cooperativa, i dins el termini de tres mesos, comptadors des del dia de tancament de l'exercici social, la memòria explicativa de la gestió de la societat, el balanç social i els comptes anuals. Així mateix, han de comunicar sense demora a la presidència del consell rector qualsevol assumpte que, a parer seu, requereixi la convocatòria d'aquest òrgan o que, per la seva importància, el consell rector hagi de conèixer. Els membres assisteixen amb veu i sense vot a les sessions del consell rector quan se'ls convoca a aquest efecte i han d'informar sobre els aspectes de la seva gestió que els siguin sol·licitats.*

48

#### **Article 54. Auditoria externa**

**54.1** Abans de presentar els comptes anuals a l'assemblea general ordinària, la cooperativa d'habitatge els ha de sotmetre a una auditoria externa. Aquesta obligació legal subsisteix mentre no s'adjudiquin o se cedeixin els habitatges a les persones sòcies, d'acord amb el que preveu l'article 118 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears.

**54.2** Els comptes anuals i l'informe de gestió s'han de sotmetre en qualsevol cas a auditoria externa quan així resulti de la Llei d'auditoria o de les seves normes de desplegament o quan ho sol·licitin per escrit al consell rector un nombre de persones sòcies suficient per poder exigir la convocatòria de l'assemblea general. En aquest cas, les despeses de l'auditoria són a compte de la cooperativa, tret que l'informe d'auditoria reconegui que els comptes auditats no presenten

vicis o irregularitats de cap tipus, ja que en aquest cas s'han d'imputar les despeses ocasionades a les persones sòcies sol·licitants.

**54.3** Correspon a l'assemblea general designar les persones que hagin de fer l'auditoria de comptes, que s'ha de dur a terme abans que acabi l'exercici que s'ha d'auditar i a partir de la data en què l'assemblea general hagi adoptat l'acord.

## **Article 55. Incompatibilitats, limitacions i prohibicions dels càrrecs del consell rector, de la intervenció i de la direcció**

**55.1** No poden ser membres del consell rector, ni de la intervenció, ni de la direcció:

- a) Els alts càrrecs i el personal al servei de les administracions públiques que exerceixin funcions relacionades amb les activitats de les cooperatives en general, o amb les activitats de la cooperativa de què es tracti en particular, llevat que siguin representants de l'ens públic en què presten els seus serveis.
- b) Les persones que exerceixin per compte propi o d'altri activitats competitives o complementàries a les de la cooperativa, llevat que hi hagi un acord exprés del consell rector per autoritzar aquesta activitat.
- c) Les persones menors d'edat.
- d) Les persones amb discapacitat segons els termes establerts en la sentència d'incapacitació. En el cas que es tracti de cooperatives integrades, majoritàriament o exclusivament, per persones amb discapacitat psíquica, la seva falta de capacitat és suplerta pels seus tutors o tutores d'acord amb les disposicions legals vigents i amb aplicació del règim d'incompatibilitats, incapacitats, prohibicions i responsabilitat prevists a la Llei de cooperatives de les Illes Balears.
- e) Les persones declarades en fallida o en concurs de creditors no rehabilitades, les que es trobin impedides per exercir la feina o càrrec públic i les qui per raó del càrrec no puguin exercir activitats econòmiques lucratives.
- f) Les persones que en l'exercici d'un càrrec de la cooperativa han estat sancionades almanco dues vegades per faltes greus o molt greus en conculcar la legislació cooperativa. Es computa aquesta prohibició durant un període de cinc anys, comptadors des de la fermesa de la darrera sanció.

**55.2** Són incompatibles entre si els càrrecs de membres del consell rector, de la direcció i de la intervenció, i també els d'integrants del comitè de recursos. Aquesta incompatibilitat arriba també al cònjuge, a la persona amb qui convisqui habitualment i als parents fins al segon grau de consanguinitat o d'afinitat.

Les causes d'incompatibilitat esmentades no són eficaces quan el nombre d'integrants de la cooperativa en el moment de l'elecció de l'òrgan corresponent és tal que no hi ha persones sòcies en qui no concorrin aquestes.

**55.3** Cap dels càrrecs anteriors pot ser exercit simultàniament en més d'una societat cooperativa de primer grau els objectes socials de les quals compreguin activitats interrelacionades en l'àmbit territorial de la cooperativa, llevat que hi hagi autorització expressa de l'assemblea general. Tampoc no poden exercir-se els càrrecs esmentats simultàniament en més de tres cooperatives de primer grau, qualsevol que sigui el seu objecte social o àmbit.

**55.4** Els membres del consell rector, de la direcció i de la intervenció que incorrin en alguna de les incompatibilitats, incapacitats o prohibicions previstes en aquest article han de ser immediatament destituïts a petició de qualsevol persona sòcia, sense perjudici de la responsabilitat en què hagin pogut incórrer. En el supòsit d'incompatibilitat entre càrrecs, han d'optar per un d'aquests en el termini de cinc dies des de l'elecció per al segon càrrec i, si no ho fan, aquesta segona designació serà nul·la.

50

## **Article 56. Conflictos d'interessos**

**56.1** Quan la cooperativa hagi d'obligar-se amb qualsevol membre del consell rector, de la direcció o de la intervenció o amb els cònjuges o persones amb qui aquests convisquin habitualment o algun dels seus parents fins al tercer grau de consanguinitat o segon d'afinitat, és necessària l'autorització expressa de l'assemblea general. No és preceptiva aquesta autorització quan es tracta de relacions pròpies de la condició de persona sòcia, sense perjudici del que preveu l'article 61.2 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears.

**56.2** En cap cas, les persones sòcies que es vegin afectades pel conflicte d'interessos poden prendre part en la votació corresponent de l'assemblea general.

**56.3** El contracte o acord subscrit sense l'autorització preceptiva és anul·lable, llevat que sigui ratificat expressament per l'assemblea general. Queden protegits els drets adquirits de bona fe per terceres persones.

## **Article 57. Responsabilitat**

**57.1** Els membres del consell rector, la intervenció i la direcció han d'exercir les seves funcions amb la diligència que correspon a la gestió ordenada de cooperatives i a una representació lleial, i han de guardar secret sobre les dades que tinguin caràcter confidencial fins i tot després d'haver cessat en les seves funcions.

**57.2** Tots els membres dels òrgans socials assenyalats a l'apartat anterior han de respondre davant la cooperativa i les persones sòcies del perjudici que causin pels actes o per les omissions contraris a la llei o als estatuts o pels fets sense la diligència deguda amb què han d'exercir el càrrec.

**57.3** La responsabilitat dels membres dels òrgans col·legiats davant la cooperativa i les persones sòcies és de caràcter solidari. (**Voluntari:** *possibilitat de preveure els supòsits de responsabilitat mancomunada de la intervenció.*)<sup>45</sup>

**57.4** La responsabilitat davant terceres persones té el caràcter que estableix la legislació estatal aplicable al cas.

**57.5** Els membres dels òrgans col·legiats en l'exercici de les seves funcions queden exempts de responsabilitat en els casos següents:

- a) Els qui, havent assistit a la reunió en què es va adoptar l'acord, acreditin que hi han votat en contra mitjançant constatació expressa d'aquesta circumstància a l'acta; els qui no han participat en l'execució de l'acord, o els qui han fet tot el que era convenient per evitar el dany.
- b) Els qui provin que no han assistit a la reunió en què s'ha adoptat l'acord i que no han tingut cap possibilitat de conèixer-lo o, havent-lo conegut, han fet tot el que era convenient per evitar el dany i no han participat en l'execució de l'acord.

---

<sup>45</sup> Article 63.3 de la Llei 1/2003, de 20 de març.

- c) Els qui acreditin haver proposat a la presidència de l'òrgan l'adopció de les mesures pertinents per evitar el dany o perjudici irrogat a la cooperativa com a conseqüència de la inactivitat de l'òrgan.

## CAPÍTOL VI

### MODIFICACIÓ D'ESTATUTS

#### Article 58. Modificació dels estatuts socials

**58.1** Per modificar els estatuts, l'assemblea general ha d'adoptar l'acord corresponent amb una majoria de dos terços dels vots presents i representats, de conformitat amb el que preveu l'article 44.2 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears i segons els requisits següents:

- a) Els autors i autores de la proposta han de presentar un escrit en què justifiquin la modificació.
- b) Els aspectes que s'han de modificar han de figurar en la convocatòria amb la deguda claredat.
- c) A l'anunci de la convocatòria han de constar expressament el dret de totes les persones sòcies a examinar al domicili social el text íntegre de la modificació proposta, l'informe justificatiu i el dret a demanar l'entrega o l'enviament d'aquests documents.
- d) L'acord esmentat s'ha d'elevat a escriptura pública, la qual s'ha d'inscriure en el registre de cooperatives de les Illes Balears.

**58.2** Si l'assemblea general adopta l'acord de canviar la denominació, el domicili social o l'objecte social, s'ha d'anunciar la modificació en un dels diaris de més circulació del domicili social abans d'inscriure'l en el registre de cooperatives de les Illes Balears..

**58.3** Si la modificació consisteix en el canvi de tipus de cooperativa o en la modificació de l'objecte social, les persones sòcies que hi hagin votat en contra o les que, no havent assistit a l'assemblea general, manifestin que no hi estan conformes mitjançant un escrit dirigit al consell rector en el termini de quaranta dies, comptadors des de la inscripció de l'acord en el registre de

cooperatives, tenen dret a separar-se de la cooperativa en els mateixos termes prevists per a la baixa voluntària.

**58.4** En qualsevol cas, la modificació consistent el canvi de tipus de cooperativa o en la variació de l'objecte social s'ha d'ajustar a les disposicions previstes en l'adjudicació del concurs públic per a la constitució onerosa d'un dret de superfície formalitzat amb l'IBAVI, a les disposicions establertes a l'escriptura pública de constitució del dret de superfície, a les obligacions que directament o indirectament en derivin, així com a les que siguin d'aplicació per la qualificació d'habitatge protegit.

## CAPÍTOL VII

### FUSIÓ, ESCISSIÓ, DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ

53

#### **Article 59. Modalitats i efectes de la fusió**

**59.1** La cooperativa pot fusionar-se mitjançant la creació d'una societat cooperativa o mitjançant l'absorció d'una o més societats cooperatives per una altra, sempre que els objectes socials de cada cooperativa no siguin incompatibles.

**59.2** Les cooperatives que es fusionin en una de nova o que siguin absorbides per una altra ja existent quedaran dissoltes, encara que no entrin en liquidació. Els seus patrimonis han de passar a la societat nova o absorbent, que ha d'assumir els drets i les obligacions de les societats dissoltes. Els fons socials, obligatoris o voluntaris de les societats dissoltes passen a integrar-se als fons corresponents de la societat cooperativa nova o absorbent.

**59.3** La subrogació legal en les funcions de la cooperativa adjudicatària per part d'una altra institució, organisme, entitat o persona només comporta la transmissió del dret de superfície atorgat a la primera, si és consentida de manera prèvia i expressa per l'IBAVI. En qualsevol cas, la fusió s'ha d'ajustar a les disposicions previstes en l'adjudicació del concurs públic per a la constitució onerosa d'un dret de superfície formalitzat amb l'IBAVI, a les disposicions establertes a l'escriptura pública de constitució del dret de superfície, a les obligacions que

directament o indirectament en derivin, així com a les que siguin d'aplicació per la qualificació d'habitatge protegit.

## **Article 60. Projecte de fusió**

**60.1** Els consells rectors de les societats cooperatives que participin en la fusió han de redactar un projecte de fusió, que han de subscriure com a conveni previ.

**60.2** El projecte de fusió ha de contenir, almanco, les mencions següents:

- a) La denominació, la classe i el domicili de les cooperatives que participin en la fusió i de la nova cooperativa, si pertoca, amb totes les seves dades registrals identificatives.
- b) Sistema per fixar la quantia que es reconeix a cada persona sòcia o associada de les societats dissoltes com a aportacions al capital social de la societat cooperativa nova o absorbent; s'han de computar, quan n'hi hagi, les reserves voluntàries de caràcter repartible.
- c) Els drets i les obligacions que es reconeguin a les persones sòcies de les cooperatives extingides en la societat nova o absorbent.
- d) La data a partir de la qual les operacions de les cooperatives que es fusionin han de considerar-se fetes, a l'efecte comptable, per compte de la cooperativa nova o absorbent.
- e) Els drets que corresponguin en la societat cooperativa nova o absorbent als titulars de títols participatius o d'altres d'assimilables de les cooperatives que s'extingeixin.

**60.3** Després d'haver aprovat el projecte de fusió, els membres dels consells rectors de les cooperatives que es fusionin s'han d'abstenir de fer qualsevol classe d'actes o de concloure qualsevol contracte que pugui comprometre l'aprovació del projecte o modificar substancialment la proporció de la participació de les persones sòcies de les cooperatives extingides en la nova o absorbent.

**60.4** El projecte de fusió queda sense efecte en el supòsit que no hagi estat aprovat per les assemblees generals de les cooperatives que participin en la fusió dins els sis mesos següents des de la data del projecte.

## **Article 61. Balanç de la fusió**

**61.1** La fusió requereix elaborar un balanç expressament per a l'acte esmentat.

**61.2** Pot considerar-se, tanmateix, balanç de fusió el darrer balanç anual aprovat, sempre que hagi estat tancat dins els vuit mesos anteriors a la data de la sessió de l'assemblea general que ha de resoldre sobre la fusió.

**61.3** La impugnació del balanç de fusió s'ha de sotmetre al règim general de la impugnació dels acords socials.

## **Article 62. Procediment de fusió**

La fusió s'ha de regir pel procediment previst a l'article 93 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears.

55

## **Article 63. Escissió**

**63.1** L'escissió de la societat cooperativa pot consistir en la dissolució, sense liquidació, mitjançant la divisió del seu patrimoni i del col·lectiu de les persones sòcies i associades en dues o més parts. Cada una d'aquestes s'ha de traspasar en bloc a cooperatives de nova creació, ha de ser absorbida per unes altres ja existents o s'ha d'integrar en les parts escindides d'unes altres cooperatives en una de nova creació. En aquests dos darrers casos es denomina escissió-fusió. També pot consistir en la segregació d'una o més parts del patrimoni i del col·lectiu de persones sòcies i associades d'una cooperativa sense la dissolució d'aquesta, i el traspàs en bloc o en part o en parts segregades a unes altres cooperatives de nova constitució o ja existents.

**63.2** A les cooperatives participants en l'escissió s'hi han d'aplicar les normes reguladores de la fusió, i a les seves persones sòcies, associades i creditors, els mateixos drets prevists a la Llei de cooperatives de les Illes Balears.

**63.3** Només pot acordar-se l'escissió si les aportacions al capital de la cooperativa que s'escindeix estan íntegrament desemborsades.

**63.4** La subrogació legal en les funcions de la cooperativa adjudicatària per part d'una altra institució, organisme, entitat o persona només comporta la transmissió del dret de superfície atorgat a la primera, si és consentida de manera prèvia i expressa per l'IBAVI. En qualsevol cas, l'escissió s'ha d'ajustar a les disposicions previstes en l'adjudicació del concurs públic per a la



constituïció onerosa d'un dret de superfície formalitzat amb l'IBAVI, les previstes a l'escriptura pública de constituïció del dret de superfície, les obligacions que directament o indirectament en derivin, així com les disposicions que siguin d'aplicació per la qualificació d'habitatge protegit.

#### **Article 64. Dissolució**

Són causes de dissolució de la cooperativa:

- a) L'acabament de l'objecte social o la impossibilitat de dur-lo a terme.
- b) La voluntat de les persones sòcies, expressada mitjançant un acord adoptat per una majoria de dos terços dels vots presents i representats, que, a l'efecte de l'extinció del dret de superfície, s'ha de comunicar a l'IBAVI amb una antelació mínima d'un any.
- c) La reducció del nombre de persones sòcies per sota del mínim legalment necessari per constituir la cooperativa, si es manté durant més d'un any.
- d) La reducció del capital social per sota del mínim legalment establert a la Llei de cooperatives de les Illes Balears o en aquests estatuts, si es manté durant més d'un any.
- e) La fusió i l'escissió, si s'escauen.
- f) El concurs o la fallida.
- g) La inactivitat d'alguns dels òrgans socials necessaris o el no acompliment de l'activitat cooperativitzada durant dos anys consecutius.
- h) Qualsevol altra causa establerta a la Llei de cooperatives de les Illes Balears o en aquests Estatuts.

56

#### **Article 65. Eficàcia de les causes de dissolució**

**65.1** Si es preveu una durada màxima de la cooperativa, en haver transcorregut aquest termini, aquesta es dissol de ple dret, si no és que anteriorment ha estat prorrogada i inscrita la pròrroga en el registre de cooperatives de les Illes Balears. La persona sòcia disconforme amb la pròrroga pot ser declarada baixa en la forma i els terminis prevists per a la baixa voluntària, la qual té, en qualsevol cas, la consideració de baixa justificada.

**65.2** Quan es doni una causa de dissolució, llevat de les previstes en els punts *c)*, *f)* i *g)* de l'article 95 de la Llei de cooperatives, s'ha de convocar l'assemblea general en el termini de trenta dies perquè adopti l'acord de dissolució. Amb aquesta finalitat, qualsevol persona sòcia o associada pot requerir al consell rector perquè convoqui l'assemblea general si a parer seu hi concorren algunes de les causes de dissolució esmentades. L'assemblea general ha d'adoptar l'acord per una majoria de dos terços dels vots presents i representats.

**65.3** El consell rector ha de sol·licitar, i qualsevol persona interessada pot fer-ho, la dissolució judicial de la cooperativa en els casos següents:

- a) Si no es convoca l'assemblea general.
- b) Si no es reuneix en el termini establert en els estatuts.
- c) Si no pot adoptar l'acord de dissolució.
- d) Si adopta un acord contrari a declarar la dissolució.

**65.4** L'acord de dissolució o la resolució judicial, si pertoca, s'ha de publicar en un dels diaris de més circulació de la província en què tingui el domicili social la cooperativa i en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* en el termini de trenta dies, comptadors des del dia en què s'adopta l'acord o es notifica la resolució.

**65.5** La dissolució s'ha d'inscriure en el Registre de Cooperatives de les Illes Balears, mitjançant el testimoni de la resolució judicial que l'ha declarada o l'escriptura pública en què consti l'acompliment de les formalitats i els requisits legals i, si pertoca, el nomenament i l'acceptació dels liquidadors i les facultats que se'ls hagin conferit.

**65.6** La societat cooperativa dissolta ha de conservar la seva personalitat jurídica mentre es du a terme la liquidació. Durant aquest període, ha d'afegir-se a la denominació social: en liquidació.

## **Article 66. Nomenament de la liquidació**

**66.1** L'assemblea general en què s'acordi la dissolució de la cooperativa ha de nomenar els membres de la liquidació, en votació secreta i en nombre senar, preferentment entre les persones sòcies. Si ningú no vol acceptar el càrrec, s'han de nomenar persones físiques o jurídiques que no siguin sòcies. Les persones designades han d'acceptar el càrrec com a requisit d'eficàcia.

**66.2** Si transcorre un mes des de la dissolució de la cooperativa sense que s'hagin triat els membres de l'òrgan de liquidació i aquests hagin acceptat el càrrec, el consell rector ha de sol·licitar al jutge competent que els nomeni; en aquest cas, també pot sol·licitar-ho qualsevol persona sòcia de la cooperativa. El nomenament fet pel jutge s'ha d'inscriure en el Registre de Cooperatives de les Illes Balears.

El consell rector ha de cessar en les seves funcions des del nomenament dels membres de l'òrgan de liquidació, als quals han de prestar l'ajuda necessària per fer les operacions de liquidació si són requerits per fer-ho.

**66.3** En el període de liquidació s'han de seguir complint les disposicions legals i estatutàries aplicables al règim de les assemblees generals. Els membres de l'òrgan de liquidació nomenats han d'aportar els informes de liquidació i el balanç corresponent perquè l'assemblea general els aprovi. Els membres de l'òrgan de liquidació han d'actuar de forma col·legiada i estan sotmesos al mateix règim d'incompatibilitat i de responsabilitat que els membres del consell rector.

58

**66.4** Són competències de l'òrgan de liquidació:

- a) Subscriure, en el moment d'iniciar les seves funcions i juntament amb el consell rector, l'inventari i el balanç de la cooperativa referits al dia en què s'inicia la liquidació.
- b) Dur i custodiar els llibres i la correspondència de la societat i vetllar per la integritat del seu patrimoni.
- c) Dur a terme les operacions comercials pendents i totes les que siguin necessàries per fer efectiva la liquidació de la cooperativa.
- d) Vendre els béns socials.
- e) Reclamar i percebre els crèdits i els dividendes passius a l'inici de la liquidació.
- f) Concertar les transaccions i els compromisos que convinguin als interessos de la liquidació.
- g) Pagar a les persones creditors i a les persones sòcies, d'acord amb allò establert a la Llei de cooperatives de les Illes Balears.
- h) Representar la cooperativa en haver de complir les finalitats esmentades en aquest article.

**66.5** En qualsevol cas, l'òrgan de liquidació ha de respectar les competències de l'assemblea general establertes a la Llei de cooperatives de les Illes Balears i, pel que fa a la seva gestió, està sotmès al control i la fiscalització de l'assemblea general.

### **Article 67. Intervenció de la liquidació**

**67.1** El 20% de les persones sòcies pot sol·licitar al jutge competent que designi un o diversos membres de la intervenció que fiscalitzin les operacions de la liquidació.

**67.2** En aquest cas, no tenen validesa els actes de l'òrgan de liquidació fets sense participació dels membres de la intervenció.

### **Article 68. Adjudicació de l'haver social**

59

**68.1** Per adjudicar l'haver social, s'ha de seguir en qualsevol cas l'ordre següent:

- a) S'ha de respectar íntegrament el fons d'educació i promoció.
- b) S'han de saldar els deutes socials.
- c) **(Determinar:** En cas d'haver-ho previst: *S'ha de reintegrar a les persones sòcies l'import del fons de reserva per al reemborsament d'aportacions en la forma prevista en l'article 84 de la Llei de cooperatives de les Illes Balears.*)<sup>46</sup>
- d) S'ha de reintegrar a les persones sòcies i associades l'import dels altres fons socials voluntaris repartibles que han estat constituïts estatutàriament. A continuació, se'ls han de reintegrar les aportacions al capital social actualitzades o revalorades, començant per les aportacions voluntàries i seguint per les obligatòries.
- e) Si hi ha actiu sobrant i romanent del fons d'educació i promoció, s'han de posar a disposició de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears, que els han de destinar de manera exclusiva a les finalitats d'educació i de promoció de les societats cooperatives de les Illes Balears.

**68.2** Mentre no es reemborsin les aportacions previstes a l'article 69.1 b) Llei de cooperatives de les Illes Balears, els titulars que hagin estat baixa i hagin sol·licitat el reemborsament han de

---

<sup>46</sup> Vegeu l'article 32 c) d'aquests estatuts.

participar en l'adjudicació de l'haver social una vegada dotada la quantitat corresponent a l'import del fons d'educació i promoció i abans del reintegrament de les aportacions restants a les persones sòcies.

### **Article 69. Operacions finals**

**69.1** En haver acabat les operacions d'extinció del passiu, l'òrgan de liquidació ha de formar el balanç final i el projecte de distribució de l'actiu. Tots dos han de ser censurats pels membres de la intervenció de la cooperativa, si pertoca, designats pel jutge, i s'han de sotmetre a l'aprovació de l'assemblea general. La convocatòria d'aquesta assemblea s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, i en un diari de la localitat en què tingui el seu domicili social la cooperativa.

**69.2** Si és impossible fer l'assemblea general, després d'haver censurat el balanç final i el projecte de distribució, l'òrgan de liquidació els ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i en un diari dels de més circulació de la localitat del domicili social de la cooperativa. El balanç s'entén aprovat en haver transcorregut sis mesos des de la darrera de les publicacions esmentades sense que hagi estat impugnat davant el jutge competent.

**69.3** Un cop acabada la liquidació i la distribució de l'haver social, l'òrgan de liquidació ha de sol·licitar en el termini de quinze dies la cancel·lació dels assentaments referents a la societat liquidada al Registre de Cooperatives de les Illes Balears, amb la presentació de l'escriptura pública en què consti el balanç final de la liquidació i les operacions d'aquesta. Finalment, ha de depositar els llibres i els documents relatius al trànsit de la cooperativa en el registre esmentat.

### **Article 70. Suspensió de pagaments i fallida**

**70.1** És d'aplicació a les societats cooperatives la legislació concursal mercantil.

**70.2** S'ha de fer l'assentament en el registre de cooperatives de les Illes Balears de la resolució judicial en virtut de la qual es considera incoat el procediment concursal respecte d'una cooperativa.

## **CAPÍTOL VIII**

## RESOLUCIÓ DE CONFLICTES

**(Voluntari: Article 71. Resolució de conflictes)**

*71.1 La cooperativa es compromet a cercar els mecanismes més adients en tot moment per a una resolució responsable i compromesa dels conflictes que es puguin donar entre les persones sòcies de la cooperativa, entre persones sòcies i la cooperativa o entre aquesta i terceres persones.*

*71.2 Les discrepàncies o controvèrsies que puguin plantejar-se en les cooperatives entre el consell rector o les persones apoderades i les persones sòcies o amb qualsevol altre òrgan social, fins i tot en el període de liquidació, poden ser sotmeses a mecanismes de resolució alternativa de conflictes com l'arbitratge i la mediació, amb caràcter previ a la via judicial.*