

EDIFICIO CARLOSTERCERO33

ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA

(En revisión)

CAPITULO I: DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO, ÁMBITO TERRITORIAL Y DURACIÓN

Artículo 1.- Denominación

Con la denominación de Edificio Carlostercero33 S. Coop. And. (EDIFICIO CARLOSTERCERO 33 SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA) se constituye en la localidad de San Fernando, provincia de Cádiz, una sociedad cooperativa de viviendas, con plena capacidad jurídica sujeta a los principios y disposiciones de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre de Sociedades Cooperativas Andaluzas (en adelante, la LSCA), al Reglamento de dicha ley, aprobado por el Decreto 123/2014, de 2 de septiembre (en adelante, el Reglamento), así como al resto de disposiciones aplicables, además de por este cuerpo estatutario.

Artículo 2.- Objeto Social.

El objeto social de la entidad será procurar viviendas a precio de coste, exclusivamente a sus socios y socias. También forma parte de su objeto procurarles garajes, trasteros, locales y otras construcciones complementarias.

La cooperativa podrá adquirir, parcelar y urbanizar terrenos y, en general, desarrollar cuantas actividades y trabajos sean necesarios para el cumplimiento de su objeto social.

La cooperativa podrá transmitir la propiedad de las viviendas, locales y construcciones complementarias a las personas socias o ceder el uso de las mismas, incluyendo en esta modalidad el alquiler con opción a compra, manteniendo para sí la propiedad de éstas.

En el caso de mantenerse por parte de la cooperativa la propiedad de lo promovido por la misma, se prevé la posibilidad de la cesión o permuta de la promovida del derecho de uso y disfrute con los socios y socias de otras sociedades cooperativas de viviendas que tengan establecida la misma modalidad.

El derecho sobre la vivienda podrá adquirirse con carácter de residencia habitual, para descanso o vacaciones, como residencia de personas mayores, discapacitadas o dependientes, para facilitar de jóvenes y/o grupos de población con especiales dificultades de acceso a la vivienda o para cualquier otro de análogas características con los límites establecidos en la Ley de Sociedades Cooperativas Andaluzas y en la legislación de vivienda protegida.

La preferencia para la adjudicación de las viviendas, locales, edificaciones y obras complementarias, viene determinada por el contrato de reserva firmado con anterioridad entre cada futuro socio y la gestora de la cooperativa.

En cualquier caso, el número de personas socias habrá de representar, al menos, el veinticinco por ciento de las viviendas que, en cada caso promueva la cooperativa, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 87.2 del Reglamento.

Artículo 3.- Domicilio Social

La cooperativa fija su domicilio en calle Hijueta de Lojo , n.º 2 de la localidad de Conil de la Frontera, CP 11140 pudiendo ser trasladado a otro lugar del mismo término municipal bastando para ello la decisión del Consejo Rector de la entidad. Cuando el traslado se produzca a una localidad distinta se requerirá acuerdo de la Asamblea General. En ambos casos será necesaria la correspondiente modificación estatutaria y su consiguiente inscripción en el Registro de Sociedades Cooperativas Andaluza.

Artículo 4.- Ámbito territorial de actuación

La cooperativa desarrollará principalmente su actividad societaria en Andalucía, sin perjuicio de entablar relaciones con terceros y realizar actividades de carácter instrumental fuera del territorio andaluz, con arreglo a lo establecido en el artículo 7 de la LSCA.

Artículo 5.- Duración

La sociedad se constituye por tiempo indefinido.

Artículo 6.- Responsabilidad

La responsabilidad del socio por las deudas de la cooperativa quedará limitada a sus aportaciones suscritas al capital social, estén o no desembolsadas.

CAPÍTULO II: DE LAS PERSONAS SOCIAS

Artículo 7.- Requisitos de los socios

1.- Podrán ser socios comunes de la cooperativa todas las personas físicas, que precisen disponer de una vivienda, garaje o trastero, de entre las que se promocionen por la cooperativa y que respondan a los siguientes requisitos o condiciones:

a) Estar incluido en la relación de promotores expresada en la documentación constitutiva de la sociedad o en la relación de las personas que tienen reserva suscrita con la entidad gestora de la cooperativa, solicitar la admisión, en el caso de estar ya constituida.

B) Suscribir la cuantía de la aportación obligatoria para ser socio y desembolsar, al menos, el porcentaje establecido legalmente, si la admisión se efectúa en el momento de la constitución de la cooperativa; o suscribir y desembolsar las cantidades acordadas por la Asamblea General, en el caso de efectuarse la admisión con posterioridad a la constitución de la Sociedad, dentro de los límites también establecidos legalmente.

Igualmente podrán ser socias comunes aquellas personas jurídicas, cuando, por razón de trabajo, función o condición personal, precisen alojamiento, locales o construcciones complementarias para las personas físicas que las integren o presten sus servicios por cuenta de ellas, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 98 c) de la LSCA y 87.1 del Reglamento.

2.- Podrán ser personas socias expectantes aquellas que, habiendo efectuado la suscripción de su aportación obligatoria al capital social, no son aún adjudicatarias, por cualquier título, de los derechos de cuantas viviendas o locales hayan expresado su voluntad de adquirir, quedando en espera de que eventualmente dicha circunstancia se produzca, en consonancia todo ello con lo preceptuado en el artículo 91 del Reglamento. El régimen de derechos y obligaciones de las personas socias expectantes, será el establecido para los socios comunes, si bien no se les podrá exigir la entrega de cantidades destinadas a financiar el pago de los derechos de las viviendas, locales y construcciones complementarias, ni disfrutarán de derecho sufragio activo ni pasivo en las Asambleas Generales.

Artículo 8.- Admisión

1.- Teniendo en cuenta que existen los mismos contratos de reserva entre particulares y la empresa gestora que el nº de viviendas, garajes y trasteros; la única manera de hacerse socio de esta cooperativa es que alguien quiera, por las circunstancias que sean, dejar de pertenecer a la misma. Para ingresar en la cooperativa la persona aspirante deberá formular la solicitud por escrito dirigida al órgano de administración en la que conste la justificación de la situación que le da derecho, conforme a estos estatutos, a formar parte de la misma.

2.- Los acuerdos sobre la admisión de socios corresponderán al órgano de administración que en el plazo máximo de tres meses, desde su presentación deberá resolverla, y comunicar también por escrito al aspirante socio, la resolución de admisión o denegatoria.

La denegación expresa de la solicitud de admisión será siempre motivada y por causa justificada derivada de estos estatutos, de alguna disposición legal imperativa, o de imposibilidad técnica derivada de las condiciones económico- financieras o técnicas de la entidad. En el supuesto de que no haya decisión expresa sobre la solicitud de admisión, ésta se entenderá aceptada.

3.- La persona aspirante a socia contará con el plazo de un mes desde la notificación o desde que transcurra el plazo de notificación de la resolución sin que medie la misma, para suscribir y desembolsar las aportaciones, así como para satisfacer la cuota de ingreso exigida, en su caso. Satisfechas las citadas obligaciones económicas, la persona aspirante adquirirá la condición de socia. Todo ello sin perjuicio de la posibilidad del desembolso aplazado de las aportaciones establecido en el artículo 58.3 de la LSCA.

4.- El órgano de administración vendrá obligado a publicar su decisión, inmediatamente después de adoptada, en la página web de la entidad o, de no existir esta, en el tablón de anuncios del domicilio social.

5.- El acuerdo denegatorio podrá ser recurrido por el aspirante a socio ante la Asamblea General en el plazo de un mes a contar desde la recepción de su notificación.

6.- Tanto el acuerdo de aceptación como el denegatorio podrán ser recurridos por el cinco por ciento de las personas socias ante la Asamblea General en el plazo de un

mes, a contar desde la publicación en el tablón de anuncios social o desde que transcurrieran tres meses sin resolver expresamente el órgano de administración sobre la solicitud de admisión.

7.- Los recursos a los que se refieren los dos apartados anteriores deberán ser resueltos por la primera Asamblea General que se celebre, sea ordinaria o extraordinaria. En caso contrario, se entenderán estimados, salvo los planteados contra el acuerdo de admisión en cuyo caso el silencio tendrá efecto desestimatorio. Si el recurso contra el acuerdo de admisión es estimado, la cooperativa deberá efectuar, en el plazo de un mes desde que se resolviera el recurso, el reembolso de las cantidades aportadas.

8.- Contra el acuerdo que los resuelva expresamente o transcurrido el plazo legal para ello sin que se haya resuelto, quienes estén legitimados para impugnar las decisiones del órgano de administración podrán acudir a la jurisdicción competente, conforme a lo dispuesto en el artículo 35 de la LSCA.

9.- Cualquier otra incidencia relacionada con la admisión, se resolverá conforme al artículo 20 del Reglamento.

Artículo 9.- Derechos de los socios

Las personas socias tendrán los siguientes derechos, salvo lo establecido para los socios expectantes en el artículo 91 del Reglamento y concordantes, así como 7.2 y 43 de estos estatutos:

- a) Participar en la actividad económica y social de la cooperativa sin ninguna discriminación y en los términos establecidos en estos estatutos sociales.
- b) Ser persona electora y elegible para los cargos sociales.
- c) Asistir y participar con voz y voto en la adopción de acuerdos de la Asamblea General y demás órganos sociales de los que formen parte.
- d) Obtener información con arreglo a lo previsto en el artículo 19.1 de la LSCA, el artículo 21 del Reglamento, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 19.2 de la citada ley, respecto a los límites del derecho de información de la persona socia.
- e) Participar en los resultados en proporción a la actividad desarrollada en la cooperativa, apreciada según los módulos que se establecen en los presentes estatutos.
- f) Percibir intereses cuando proceda y obtener la actualización del valor de sus aportaciones, en los términos previstos en la LSCA y en estos estatutos.
- g) Participar en las actividades de formación y cooperación empresarial, en especial de intercooperación.
- h) Darse de baja en la cooperativa, cumpliendo los requisitos legales y estatutarios.
- i) Percibir el importe de la liquidación correspondiente a su aportación en los supuestos y términos legalmente establecidos.
- j) Cualesquiera otros previstos en la LSCA, su Reglamento o en estos estatutos sociales.

Artículo 10.- Obligaciones de las personas socias

La persona socia tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Cumplir lo establecido en estos estatutos y los acuerdos válidamente adoptados por los órganos sociales de la cooperativa.
- b) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y demás órganos de la cooperativa a los que fuesen convocados.
- c) Cumplir con las obligaciones económicas que le correspondan: aportaciones obligatorias al capital social, otras cuotas obligatorias o los fondos a cuenta de la vivienda.
- d) No realizar actividades de la misma índole que las propias de la cooperativa ni colaborar con quien las realice, salvo autorización expresa del Consejo Rector.
- e) Guardar secreto sobre aquellos asuntos y datos de la cooperativa cuya divulgación pueda perjudicar los intereses legítimos de ésta.
- f) Aceptar los cargos sociales para los que fuese elegido, salvo causa justificada que impida su ejercicio.
- g) La persona socia física no podrá simultanear la titularidad de derechos sobre más de dos viviendas en promoción cooperativa en una misma provincia.
- h) Cumplir con el resto de obligaciones legal o estatutariamente establecidas.

Artículo 11.- Participación obligatoria de la persona socia en la actividad cooperativizada.

Consistirá en la entrega de las cantidades para financiar el pago de los derechos de las viviendas, locales, garajes y trasteros, en función de los m2 totales adjudicados a cada cooperativista.

Artículo 12.- Depósito de Cantidades Anticipadas

Cuando la cooperativa obtenga de sus socios cantidades dinerarias anticipadas para la construcción de viviendas u otras construcciones complementarias, se efectuara a través de una entidad de crédito, garantizándose mediante seguro otorgado con entidad aseguradora inscrita y autorizada o mediante aval solidario prestado por entidad de crédito, de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, comprometiéndose a su devolución con los correspondientes intereses legales, en caso de que la construcción no se inicie o no llegue a buen fin por cualquier causa en el plazo y forma convenidos.

Artículo 13.- Régimen disciplinario

1. Las personas socias sólo pueden ser sancionadas en virtud de las faltas previamente recogidas en estos estatutos.

2. Las infracciones cometidas por las personas socias se clasificarán en:

- Leves
- Graves
- Muy Graves

2.1 Son faltas leves:

a. La falta de notificación al órgano de administración de la cooperativa, del cambio de domicilio de la persona socia.

b. La falta de respeto y consideración para con otra/s persona/s socia/s de la entidad en actos sociales de la misma.

c. La falta de asistencia no justificada a los actos societarios a los que fuese convocado en la forma debida.

2.2 Son faltas graves:

a. La inasistencia injustificada a las Asambleas Generales debidamente convocadas, cuando la persona socia haya sido sancionada dos veces por falta leve por no asistir a las reuniones de dicho órgano social en los últimos cinco años.

b. La usurpación de las funciones de los órganos sociales.

c. Prevalerse de la condición de persona socia, para realizar actividades especulativas o contrarias a las leyes.

d. El incumplimiento de un mandato del órgano de administración o de la Asamblea General, siempre que se produzca por vez primera y no altere de una forma notoria la vida social de la cooperativa ni sus fines.

e. No aceptar los cargos sociales para los que fuesen elegidos, salvo causa justificada de excusa.

f. La reincidencia o acumulación de dos faltas leves aunque sean de distinta naturaleza, dentro de un período consecutivo de un año, a contar desde la fecha de la primera falta leve.

g. La omisión de preaviso para causar baja.

h. Los malos tratos de palabra u obra a otra persona socia, empleada o terceros, con ocasión de reuniones de los órganos sociales o la realización del objeto social de la cooperativa.

2.3 Son faltas muy graves:

a. Desarrollar una actuación perjudicial y grave a los intereses de la cooperativa, tales como operaciones de competencia, fraude de aportaciones u ocultación de datos relevantes, que atenten contra los intereses materiales o el prestigio de la entidad.

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

c. No participar en la actividad cooperativizada en la forma preceptuada en este cuerpo estatutario.

d. La falta de pago de las aportaciones relativas a la vivienda, capital social y cualquier otra cuota obligatoria.

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

3. Sanciones:

Las sanciones a imponer en cada caso son las siguientes:

a. Para las FALTAS LEVES: amonestación verbal o por escrito y/o multa de hasta mil euros.

b. Para las FALTAS GRAVES: multa desde mil euros con un céntimo hasta dos mil euros.

c. Para las FALTAS MUY GRAVES: multa desde dos mil con un céntimo hasta tres mil euros o, en su caso, la exclusión de la persona socia.

A la persona socia sólo se le podrá imponer la sanción de suspensión de sus derechos en el supuesto de que no esté al corriente de sus obligaciones económicas o no participe en las actividades cooperativizadas en los términos establecidos en estos estatutos, no alcanzando, en ningún caso, al derecho de información, al de asistencia a la Asamblea General con voz, al devengo de intereses por sus aportaciones al capital social, ni a la actualización de dichas aportaciones. La suspensión finalizará en el momento en que la persona socia normalice su situación con la sociedad.

4. El procedimiento para la imposición de las sanciones respetará los principios generales en la materia y su régimen de recursos se ajustará a lo previsto en la Ley de Sociedades Cooperativas Andaluzas.

Procedimiento disciplinario:

a) El órgano de administración, una vez oída la persona socia infractora por falta leve, determinará la sanción correspondiente, la cual le será notificada mediante escrito por cualquier medio que deje constancia de su recepción por la persona interesada. Contra el acuerdo de ratificación por falta leve no cabrá posibilidad de recurso alguno.

b) En el caso de faltas graves y muy graves, el órgano de administración iniciará el correspondiente expediente disciplinario, con audiencia previa de la persona interesada. La resolución del procedimiento será comunicada de la forma prevista en el párrafo anterior.

La prescripción se ajustará a lo establecido en el artículo 23 del Reglamento.

Artículo 14.- Causas y efectos de la baja voluntaria

1. La persona socia podrá causar baja voluntariamente en la sociedad cooperativa en cualquier momento, estando obligado a preavisar por escrito al órgano de administración en el plazo de seis meses, entendiéndose producida dicha baja al término del plazo referido.

2. Se establece un período mínimo de permanencia de un año.

3. El incumplimiento por parte de la persona socia de los requisitos establecidos en los apartados anteriores, autoriza al órgano de administración a exigirle la correspondiente indemnización de daños y perjuicios.

4. Son causas de baja justificada de carácter específico, las siguientes circunstancias:

a) El cambio de centro o lugar de trabajo durante más de doce meses y a una distancia de más de cincuenta kilómetros.

b) La situación legal de desempleo de larga duración, enfermedad grave u otra circunstancia familiar, personal o económica que impida hacer efectivas las aportaciones comprometidas en la promoción, incluida la denegación del crédito hipotecario por causa no imputable al socio o socia.

c) Aumento de la cuantía total de las cantidades anticipadas para financiar las viviendas en más de un cinco por ciento.

d) El retraso en la entrega en más de un año desde la fecha o plazo previsto en el proyecto de obra, salvo fuerza mayor no imputable a la entidad cooperativa o el transcurso de cinco años desde que la persona socia se inscribió en la sociedad cooperativa o en la promoción, sin que se le haya adjudicado vivienda, en ambos casos, siempre que no se establezcan estatutariamente otros plazos.

e) La modificación sustancial de las condiciones del contrato de adjudicación.

5. La impugnación de acuerdos tanto de la Asamblea como del órgano de administración, se realizará conforme a lo dispuesto en la LSCA y su normativa de desarrollo.

6. En general la baja se considerará justificada cuando se produzca respetando las pautas y requisitos predeterminados en la Ley de Sociedades Cooperativas Andaluzas, su Reglamento y en el presente cuerpo estatutario.

En los demás casos, la baja se entenderá no justificada y el socio disconforme con la decisión del órgano de administración sobre la calificación y efectos de su baja, podrá recurrir o ejercitar las acciones judiciales correspondientes. El resto de cuestiones relacionadas con la baja voluntaria se ajustará a los parámetros establecidos en los artículos 23 y 98 de la LSCA y 25 y 87 del Reglamento.

Artículo 15.- Causas y efectos de la baja obligatoria

1. Las personas socias causarán baja obligatoria cuando dejen de reunir los requisitos exigidos para ostentar tal cualidad, de acuerdo con lo previsto en la LSCA y en estos estatutos.
2. La baja obligatoria tendrá el carácter de justificada a menos que la pérdida de los referidos requisitos responda a un deliberado propósito por parte de la persona socia de eludir sus obligaciones con la entidad o de beneficiarse indebidamente con su baja. La baja obligatoria no justificada autoriza al órgano de administración a exigir a la persona socia la correspondiente indemnización por daños y perjuicios.
3. Cualquier otra cuestión relacionada con la baja obligatoria se ajustará a los artículos 24 de la LSCA y 26 del Reglamento.

Artículo 16.- Exclusión

1.- La exclusión de una persona socia habrá de fundarse en causa muy grave prevista en estos estatutos, será acordada por el órgano de administración, salvo que en los supuestos legales en que esta competencia esté atribuida a la Asamblea General conforme a lo dispuesto en el artículo 22.1 de la LSCA, a resultas del expediente instruido al efecto y con audiencia del interesado.

2. El acuerdo motivado de exclusión habrá de recaer en el plazo de seis meses desde la iniciación del procedimiento y tendrá que ser comunicado por escrito a la persona socia. Transcurrido dicho plazo sin que hubiese recaído resolución alguna al respecto se entenderá automáticamente sobreseído el expediente.

Cuando la causa de exclusión consistiere en encontrarse al descubierto de sus obligaciones económicas, podrá acordarse su exclusión, cualquiera que sea el tiempo transcurrido, salvo que la persona socia haya regularizado su situación.

3. El socio excluido podrá recurrir ante la Asamblea General en el plazo de un mes a contar desde el día de la recepción de la notificación.

Este recurso se regirá por las siguientes reglas:

1. En tanto la Asamblea General resuelva o haya transcurrido el plazo para recurrir sin haberlo hecho el interesado, dicho acuerdo no será ejecutivo.
2. El recurso habrá de someterse inexcusablemente a la decisión de la primera Asamblea General que se celebre, sea ordinaria o extraordinaria, y se incluirá en el primer punto del orden del día.

La Asamblea General resolverá en votación secreta y notificará el acuerdo al socio excluido en el plazo de un mes desde su celebración.

3. El acuerdo que ratifique la exclusión será ejecutivo, y podrá ser impugnado por el cauce procesal prevenido en el artículo 35 de la Ley de Sociedades Cooperativas Andaluzas. De no recibir contestación en los plazos legalmente establecidos o, en su caso, de no haberse convocado y celebrado Asamblea General dentro del plazo establecido, podrá también la persona socia sancionada impugnar la denegación presunta por el citado cauce.

El procedimiento, prescripción y cualquier otra incidencia relacionada con la exclusión se ajustará a lo establecido en el artículo 24 del Reglamento.

CAPÍTULO III: DE LA PERSONA INVERSORA

Artículo 17.- Persona Inversora

1. Podrán formar parte de la entidad, como personas inversoras, aquellas personas susceptibles de ser socias conforme al artículo 13.1 de la LSCA que realicen la aportación al capital social que determine la Asamblea General conforme al artículo 25.3 de la LSCA, y que no desarrollen la actividad cooperativizada. No podrán ser personas inversoras las que realicen actividades de la misma índole que las propias de la cooperativa, salvo que medie autorización expresa del órgano de administración. Sus aportaciones en ningún caso pueden alcanzar el cincuenta por ciento del capital social.

El procedimiento de admisión y baja de la persona inversora es el regulado, con carácter general, en estos estatutos con las especificaciones que establezca la Asamblea General o el órgano de administración.

La persona socia que cause baja justificada de la entidad, podrá adquirir la condición de inversor o inversora transformando su aportación obligatoria en voluntaria en lo que exceda, en su caso, de la aportación inicial al capital social establecido para las personas inversoras.

2. Las personas inversoras tendrán los mismos derechos y obligaciones que los que correspondan a las personas socias, a excepción de los relacionados con la actividad cooperativizada, o se opongan a la normativa cooperativa o a estos estatutos. En especial, tendrán derecho a voz y voto en la Asamblea General, sin que en su conjunto pueda superar veinticinco por ciento de los votos presentes y representados en cada Asamblea.

3. La persona inversora no podrá causar baja voluntaria en la cooperativa hasta que no haya transcurrido un plazo máximo de cinco años.

4. Realizada la suscripción y desembolso que proceda de la aportación inicial al capital social, las personas inversoras no estarán obligadas a realizar nuevas aportaciones al capital. Las aportaciones realizadas por las personas inversoras devengarán el interés que determine la Asamblea General o el órgano que las acuerde en el caso de las aportaciones voluntarias conforme a lo dispuesto en el artículo 57 de la LSCA, y que en ningún caso será superior a ocho puntos por encima del interés legal.

5. Las aportaciones al capital social de los inversores e inversoras deberán contabilizarse de manera independiente a las de personas socias, y se acreditarán mediante títulos nominativos y especiales.

CAPÍTULO IV: REPRESENTACIÓN Y GESTIÓN DE LA COOPERATIVA

Artículo 18.- Órganos Sociales

Los órganos preceptivos de la sociedad cooperativa para su dirección y administración son la Asamblea General y el órgano de administración.

Artículo 19.- Asamblea General. Concepto y Clases

1. La Asamblea General, constituida por las personas socias de la cooperativa, es el órgano supremo de expresión de la voluntad social en las materias cuyo conocimiento le atribuye la LSCA y estos estatutos.

Las personas socias, incluso las disidentes y las no asistentes, quedan sometidas a los acuerdos de la Asamblea General, siempre que se hayan adoptado de conformidad con el ordenamiento jurídico y el presente cuerpo estatutario.

2. Las Asambleas Generales pueden ser ordinarias y extraordinarias.

3. La Asamblea General ordinaria, convocada por el órgano de administración, tiene que reunirse anualmente, dentro de los seis meses siguientes al cierre del ejercicio económico anterior, para analizar la gestión social; aprobar, si procede, las cuentas anuales, y distribuir los resultados positivos o imputar pérdidas. Podrá decidir, además, sobre cualquier otro asunto incluido en su orden del día.

4. Toda Asamblea que no sea la prevista en el apartado anterior tendrá la consideración de extraordinaria.

5. Si la Asamblea General ordinaria se celebrara fuera del plazo previsto en el presente artículo, será válida, respondiendo los miembros del órgano de administración de los posibles perjuicios que de ello puedan derivarse tanto frente a las personas socias como frente a la entidad.

Artículo 20.- Competencias de la Asamblea General

La Asamblea General es competente para conocer los asuntos propios de la actividad de la cooperativa, correspondiéndole con carácter exclusivo e indelegable la adopción de acuerdos sobre las siguientes materias:

- a) Examen de la gestión social y aprobación, si procede, de las cuentas anuales y demás documentos que exija la normativa contable, así como la aplicación de los resultados positivos o la imputación de pérdidas, en su caso.
- b) Modificación de los estatutos sociales y la aprobación o modificación del reglamento de régimen interior.
- c) Nombramiento y revocación de los miembros del órgano de administración, así como de las personas liquidadoras.
- d) Autorización a los miembros del órgano de administración para el ejercicio, por cuenta propia o ajena, de una actividad igual, análoga o complementaria a la que constituya el objeto social de la entidad.

- e) Ejercicio de la acción de responsabilidad contra los miembros del órgano de administración, los responsables de la auditoría y las personas liquidadoras, así como transigir o renunciar a la misma.
- f) Acordar la retribución de los miembros de los órganos sociales para los que legalmente está prevista esta posibilidad, estableciendo el sistema de retribución y su cuantificación.
- g) Creación, extinción y cualquier mutación estructural de las secciones de la sociedad cooperativa.
- h) Integración en consorcios, uniones o agrupaciones de carácter económico o participación en el capital social de cualquier tipo de entidad, salvo cuando dichas actuaciones no representen más del veinte por ciento de su cifra de negocio, obtenida de la media de los dos últimos ejercicios económicos; así como constitución, adhesión o separación de federaciones, asociaciones o cualquier otra entidad de carácter representativo.
- i) Actualización del valor de las aportaciones al capital social y establecimiento de nuevas aportaciones obligatorias, así como la fijación de las aportaciones de las nuevas personas socias y de las cuotas de ingreso o periódicas.
- j) Emisión de obligaciones, títulos participativos, cédulas, bonos hipotecarios o la admisión de financiación voluntaria de las personas socias o de terceros bajo cualquier otra modalidad admitida por la legalidad vigente y acorde con la naturaleza cooperativa.
- k) Aprobación del balance final de la liquidación.
- l) Transmisión o cesión del conjunto de la empresa o patrimonio de la sociedad cooperativa, integrado por el activo y el pasivo, de todo el activo o de elementos que constituyan más del veinte por ciento del inmovilizado.
- m) Fusión, escisión, transformación, disolución y reactivación de la sociedad cooperativa.
- n) Cualquier otra que, con tal carácter, sea prevista legalmente o en estos estatutos.

Artículo 21.- Convocatoria de la Asamblea General

1. La Asamblea General ordinaria deberá convocarse por el órgano de administración dentro de los seis meses siguientes al cierre de cada ejercicio económico. Transcurrido dicho plazo sin que se efectúe corresponderá a la secretaría del órgano de administración proceder a la convocatoria de la Asamblea General en el plazo de quince días, sin que en este supuesto sea de aplicación lo previsto con carácter general en el artículo 42.2 de la LSCA respecto del ejercicio de las facultades de la Secretaría por las personas administradoras. Superados estos plazos sin que medie convocatoria, cualquier persona socia podrá solicitarla del órgano judicial competente.

2. La Asamblea General extraordinaria se convocará por el órgano de administración por propia iniciativa, siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales y, asimismo, cuando lo solicite un número de personas socias que represente, al menos, al diez por ciento de las personas socias si la entidad cuenta con más de mil personas socias, el quince por ciento si la integran más de quinientas y el veinte por ciento en los restantes supuestos. En este caso, la convocatoria deberá efectuarse dentro de los diez

días siguientes a la fecha en que se hubiera requerido en forma fehaciente al órgano de administración, debiendo incluirse en el orden del día, necesariamente, los asuntos que hubieran sido objeto de la solicitud. Cuando el órgano de administración no efectúe la convocatoria solicitada dentro del plazo establecido al efecto, se seguirá el mismo procedimiento previsto en el apartado 1, si bien, en este caso, sólo estará legitimado para solicitar la convocatoria del órgano judicial competente cualquiera de los solicitantes de la Asamblea General extraordinaria, presidiéndola la persona socia que aparezca en primer lugar de la solicitud.

3. La Asamblea General deberá celebrarse en el lapso que media entre los quince días y los dos meses desde su convocatoria. Se notificará a cada persona socia por cualquier medio técnico, informático o telemático que permitan las nuevas tecnologías de la información y la comunicación, siempre que se observen los protocolos que el uso de dichos medios lleven aparejados para garantizar el conocimiento por parte de las personas socias de la convocatoria, quedando constancia de la recepción y contenido de la notificación. Asimismo, se publicará en la página web de la cooperativa o tablón de anuncios de no existir esta, debiendo justificar la secretaría del órgano de administración la remisión de las comunicaciones dentro del expresado plazo.

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

6. La información y documentación que guarde relación con los asuntos incluidos en el orden del día estará a disposición de las personas socias en horario laboral en el domicilio social de la cooperativa, sin perjuicio de que se puedan poner a disposición de las personas socias por cualquier medio técnico, informático o telemático. Las personas socias podrán examinar la referida documentación y solicitar por escrito al órgano de administración, las explicaciones o aclaraciones que estimen convenientes para que sean contestadas durante la celebración de la Asamblea. La solicitud deberá presentarse, al menos, con cinco días hábiles de antelación a dicha celebración conforme a lo dispuesto en el artículo 29 del Reglamento.

7. El orden del día de la Asamblea será fijado por el órgano de administración con la claridad y precisión necesarias para proporcionar a las personas socias una información suficiente. Además, deberá incluir los asuntos propuestos al órgano de administración, con anterioridad o con posterioridad a la convocatoria, por un porcentaje de personas socias igual, en cada caso, al previsto en el presente artículo para la convocatoria de la Asamblea General extraordinaria de la entidad.

En el orden del día se incluirá necesariamente un punto que permita a las personas socias efectuar ruegos y preguntas al órgano de administración sobre extremos relacionados con aquél.

8. La Asamblea General tendrá el carácter de universal cuando, sin que medie convocatoria formal, estén presentes o representadas todas las personas socias de la sociedad cooperativa, y acepten, unánimemente, su celebración y los asuntos a tratar en ella.

Artículo 22.- Constitución y funcionamiento de la Asamblea General

1. Las reuniones, salvo que tenga carácter de universal, se celebrarán en localidad del domicilio social de la Cooperativa; pero podrán también celebrarse en cualquier otro lugar que determine el Consejo Rector, a propuesta de la Presidencia de la entidad, siempre que concurra causa justificada. Expresamente se faculta para que las asambleas puedan ser realizadas de manera telemática mediante cualquier mecanismo que permita la votación individual de los puntos del orden del día. La plataforma de gestión permitirá, en caso de ser necesario, el carácter secreto del voto.
2. La Asamblea General quedará válidamente constituida cuando asistan, presentes o representados, en primera convocatoria, al menos la mitad más una de las personas socias de la cooperativa. En segunda convocatoria, quedará constituida cualquiera que sea el número de asistentes.
3. La Asamblea General estará presidida por la persona titular de la Presidencia del órgano de administración o, en su defecto, por aquella que ostente la Vicepresidencia; como Secretario o Secretaria actuará quien desempeñe dicho cargo en el órgano de administración o quien lo sustituya de acuerdo con estos estatutos. En defecto de estos cargos ejercerán la Presidencia y Secretaría de la Asamblea General quienes designen la propia Asamblea.
4. Las votaciones serán secretas cuando tengan por finalidad la exclusión de una persona socia, la elección o revocación de los miembros de los órganos sociales, el acuerdo para ejercitar la acción de responsabilidad contra los miembros de dichos órganos, así como para transigir o renunciar al ejercicio de esta acción. Se adoptará también mediante votación secreta el acuerdo sobre cualquier punto del orden del día cuando así lo solicite un diez por ciento de las personas socias presentes o representadas o cuando así lo establezca la LSCA.
5. Siempre que se observen las garantías requeridas por la legalidad vigente las Asambleas Generales podrán celebrarse, con plena validez a todos los efectos, mediante cualquier medio técnico, informático o telemático, o cualquier otro que permitan las tecnologías de la información y la comunicación.
6. Podrán asistir a la Asamblea General, con voz y sin voto, personas que, no siendo socias o inversoras, hayan sido convocadas por el órgano de administración o por el/la Presidente/a de la Asamblea por considerarlo conveniente para la cooperativa, salvo que se opongan a su presencia la mayoría de los asistentes o se esté tratando el punto del orden del día relativo a elección y revocación de cargos.
7. En el supuesto de que no finalizase la celebración de la Asamblea con el tratamiento de todos los puntos del orden del día dentro del día fijado en la convocatoria, ésta se prorrogará automáticamente sin interrupción en el día siguiente hasta tanto se levante la sesión por el titular de la Presidencia. Asimismo, por acuerdo de la mayoría de la Asamblea podrá prorrogarse la celebración de la Asamblea, levantando eventualmente la sesión, señalando lugar, día y hora para reanudarla en el punto del orden del día que estuviera pendiente.

Artículo 23. Acta de la Asamblea General

1. Corresponde a la Secretaría de la Asamblea General la redacción del acta de la sesión y en ella se hará constar el orden del día y documentación de la convocatoria, el lugar y la fecha o fechas de las deliberaciones, el número de las personas socias y, en su caso, inversoras asistentes, presentes o representadas, si se celebra en primera o en segunda convocatoria, un resumen de los debates sobre cada uno de los asuntos discutidos, con especial referencia a aquellas intervenciones sobre las que se haya pedido expresa constancia en acta, el resultado de las votaciones y el texto de los acuerdos adoptados, con neta y diferenciada identificación.
2. La relación de asistentes a la Asamblea figurará al comienzo del acta, o bien mediante anexo firmado por el titular de la Presidencia, el titular de la Secretaría o personas socias que firmen el acta. De las personas socias asistentes representadas, figurarán en dicho anexo los documentos acreditativos de tal representación.
3. El acta será aprobada como último punto del orden del día o dentro de los quince días siguientes a la celebración por el titular de la Presidencia y el titular de la Secretaría de la Asamblea y un número impar de personas socias, no inferior a tres, elegidas por la propia Asamblea.
4. Si la cooperativa cuenta con menos de cinco personas socias bastará con la firma de una sola persona socia, junto a la del titular de la Presidencia y el titular de la Secretaría.
5. El acta se transcribirá al libro de actas de la Asamblea General dentro de los diez días siguientes a su aprobación y se firmará por el titular de la Secretaría y el titular de la Presidencia.
6. El órgano de administración podrá requerir la presencia de un notario para que levante acta de la Asamblea y deberá hacerlo, cuando le sea solicitado, cinco días antes de la celebración de la misma, por el diez por ciento de las personas socias si la cooperativa la integran más de mil personas socias, el quince por ciento si son más de quinientas y el veinte por ciento en los restantes casos. Los honorarios serán a cargo de la cooperativa y el acta notarial tendrá la consideración de acta de la Asamblea.

Artículo 24.- Derecho de voto

Cada persona socia tendrá derecho a un voto. En el caso de las personas inversoras este derecho queda supeditado al límite fijado en el artículo 25 de la LSCA y en el artículo 17 de estos estatutos.

Artículo 25.- Representación en la Asamblea General

1. Cada persona socia podrá hacerse representar en la Asamblea General por otra persona, no pudiendo ésta representar a más de dos. La representación de las personas menores de edad e incapacitadas se ajustará a las normas de derecho común.
2. La representación es siempre revocable. La asistencia a la Asamblea General de la persona representada equivale a su revocación.
3. La representación, siempre que no tenga el carácter de legal, deberá concederse de manera expresa e individualizada para cada Asamblea, por cualquier medio escrito que deje constancia de la identidad y voluntad de la persona que va a ser

representada y de la que va a actuar como representante, con las salvedades establecidas en el artículo 32 del Reglamento.

Artículo 26.- Adopción de acuerdos de la Asamblea General

1. Los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán por mayoría simple de los votos válidamente emitidos, salvo que legalmente o en estos estatutos se establezca una mayoría cualificada.
2. Será necesaria, en primera convocatoria, la emisión de votos favorables en número no inferior a los tres quintos de las personas asistentes, presentes o representadas, y en segunda convocatoria, en número no inferior a los dos tercios, para acordar:
3. La ampliación del capital mediante nuevas aportaciones obligatorias.
4. La emisión de obligaciones, títulos participativos, cédulas, bonos hipotecarios o cualquier otra fórmula de financiación ajena admitida por la legislación mercantil.
5. La modificación de estos estatutos sociales.
6. La transmisión o cesión del conjunto de la empresa o patrimonio de la sociedad cooperativa, integrado por el activo y el pasivo, de todo el activo o de elementos del inmovilizado que constituyan más del veinte por ciento del mismo.
7. La fusión, escisión, transformación, disolución o reactivación de la sociedad cooperativa.
8. Aquellos otros asuntos previstos expresamente en la LSCA o en estos estatutos.

Artículo 27.- Impugnación de acuerdos de la Asamblea General

1. Podrán ser impugnados, según las normas y dentro de los plazos establecidos en este artículo, los acuerdos de la Asamblea General que sean contrarios al ordenamiento jurídico, que se opongan a los estatutos, o que lesionen, en beneficio de una o varias personas socias, o de terceros, los intereses de la sociedad cooperativa. No procederá la impugnación de un acuerdo social cuando haya sido dejado sin efecto o sustituido válidamente por otro.
2. Serán nulos los acuerdos contrarios al ordenamiento jurídico. Los demás acuerdos a que se refiere el apartado anterior serán anulables.
3. Están legitimados para el ejercicio de las acciones de impugnación de los acuerdos anulables las personas asistentes a la Asamblea General que hubiesen hecho constar en acta su oposición a la celebración de la misma o su voto contra el acuerdo adoptado, las personas socias ausentes y las que hayan sido ilegítimamente privadas de emitir su voto. Para el ejercicio de las acciones de impugnación de acuerdos que se estimen nulos están legitimadas, además, las personas socias que hubieran votado a favor del acuerdo y las que se hubieran abstenido. Los miembros del órgano de administración están obligados a ejercitar las acciones de impugnación contra los acuerdos sociales cuando sean contrarios a la LSCA o se opongan a estos estatutos.
4. La acción de impugnación de los acuerdos nulos caducará en el plazo de un año desde la fecha en que se tomó el acuerdo o desde su inscripción en el Registro de

Cooperativas Andaluzas, si el acuerdo se hubiera inscrito. La acción de impugnación de los acuerdos anulables caducará a los cuarenta días desde la fecha de adopción o desde la fecha de su inscripción en el Registro de Cooperativas Andaluzas, en su caso. No tendrán plazo de caducidad las acciones para impugnar los acuerdos que por su causa o contenido resultaren contrarios a los derechos fundamentales y libertades públicas regulados en la Sección 1.ª del Capítulo Segundo del Título I de la Constitución Española.

5. El procedimiento de impugnación de los acuerdos nulos o anulables se ajustará a las normas de tramitación previstas en la legislación estatal aplicable. La interposición ante los órganos sociales de los recursos contemplados en esta ley interrumpe el plazo de prescripción y suspende el de caducidad de las acciones que puedan corresponder a las personas socias.

Artículo 28.- El órgano de administración.

Si la cooperativa cuenta con un número superior a diez personas socias, el órgano de administración será el Consejo Rector.

Artículo 29.- El Consejo Rector: naturaleza y competencia

1. El Consejo Rector es el órgano de gobierno, gestión y representación de la sociedad cooperativa y está sujeto a la LSCA, a sus normas de desarrollo, a estos estatutos y a las directrices generales fijadas por la Asamblea General.

2. Corresponden al Consejo Rector las siguientes facultades:

- a) Fijación de criterios básicos de la gestión.
- b) Presentación a la Asamblea General de las cuentas del ejercicio y demás documentos necesarios según la normativa contable aplicable, así como la propuesta de distribución o asignación de los resultados positivos o de imputación de pérdidas, en su caso.
- c) Control del ejercicio de las facultades delegadas.
- d) Otorgamiento de poderes generales.
- e) Prestación de avales, fianzas o garantías reales a favor de otras personas con cargo al patrimonio de la sociedad cooperativa, y autorización a la Dirección para actos de disposición relativos a dichos derechos reales, fianzas o avales. Todo ello sin perjuicio de la limitación establecida en el artículo 28.l) de la LSCA sobre competencias de la Asamblea General.
- f) Integración en consorcios, uniones o agrupaciones de carácter económico o participación en el capital social de cualquier tipo de entidad, siempre que estas actuaciones no representen más del veinte por ciento de su cifra de negocio, obtenida de la media de los dos últimos ejercicios económicos. El acuerdo adoptado deberá constar en el orden del día y ser ratificado, en su caso, por la Asamblea General inmediatamente posterior.
- g) Aquellas que le hayan sido delegadas por la Asamblea General.
- h) Decidir sobre la admisión de personas socias.
- i) Decidir sobre el rehúse del reembolso de las aportaciones de las personas socias.
- j) Todas aquellas otras facultades de gobierno, gestión y representación que no estén reservadas por la LSCA o estos estatutos a otros órganos sociales. Aquellas materias atribuidas al Consejo Rector por la Ley o estos estatutos no podrán ser objeto de decisión por otros órganos de la sociedad.

3. La representación de la sociedad cooperativa, atribuida al Consejo Rector, se extenderá a todos los asuntos concernientes a la entidad.
4. La persona titular de la Presidencia del Consejo Rector, que lo será también de la sociedad cooperativa, tiene atribuido el ejercicio de la representación de la entidad, debiendo ajustar su actuación a los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.

Artículo 30.- Composición y elección del Consejo Rector

1. El Consejo Rector estará formado por un mínimo de TRES y un máximo de DIEZ miembros. En todo caso formarán parte del Consejo Rector, la Presidencia, la Vicepresidencia y la Secretaría.
 2. Los miembros del Consejo Rector serán elegidos de entre las personas socias por la Asamblea General, en votación secreta y por mayoría simple, con las únicas excepciones establecidas en el artículo 38 LSCA, procediendo los miembros elegidos a la redistribución de los cargos que conforman el Consejo Rector en consonancia con las pautas legales establecidas y las limitaciones fijadas en este artículo.
 3. En número que no exceda de un tercio del total de integrantes del Consejo Rector, podrán nombrarse como consejeros o consejeras personas que no ostenten la condición de persona socia y que contribuyan, en función de su cualificación profesional, experiencia técnica o empresarial, al cumplimiento más eficaz de las funciones encomendadas a este órgano, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 38 de la LSCA y 35 de su Reglamento.
- Estas personas consejeras no socias tendrán voz pero no de voto en el Consejo Rector y en ningún caso podrán ostentar la Presidencia ni la Vicepresidencia. Su nombramiento se realizará por el Consejo Rector y se ratificará en la primera Asamblea General que se celebre con posterioridad al mismo, constando tal extremo en el orden del día.
- 4.- La sociedad cooperativa procurará la presencia equilibrada de socios y socias en el Consejo Rector.

Artículo 31.- Organización, funcionamiento y mandato del Consejo Rector

1. El Consejo Rector elegirá de entre sus miembros a las personas titulares de la Presidencia, Vicepresidencia y Secretaría.
2. En caso de ausencia o enfermedad de la persona titular de la Presidencia o de la Secretaría del Consejo Rector, estas serán suplidas temporalmente, de forma respectiva, por la persona titular de la Vicepresidencia y por el miembro vocal de mayor antigüedad, y en caso de igualdad, por el de mayor edad.
3. El Consejo Rector se convocará por la persona titular de la Presidencia o por quien le sustituya legalmente, a iniciativa propia o a petición de cualquier otro miembro del Consejo. Si la solicitud no fuese atendida en el plazo de diez días, podrá ser convocado por quien hizo la petición, siempre que logre para su convocatoria la adhesión, al menos, de un tercio del Consejo. No será necesaria convocatoria cuando, estando presentes todos los consejeros y consejeras, decidan por unanimidad la celebración del Consejo.

4. El Consejo Rector se reunirá con la periodicidad de, al menos una vez al año, quedando válidamente constituido cuando concurren a la sesión la mitad más uno de sus componentes. En segunda convocatoria, quedará constituido cualquiera que sea el número de asistentes. Entre la primera y la segunda convocatoria transcurrirán 30 minutos. La actuación de sus miembros será personalísima, sin que puedan hacerse representar por otra persona. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple, dirimiendo el voto de la Presidencia los empates que pudieran producirse.

5. Tanto la convocatoria como el desarrollo de las sesiones del Consejo Rector podrán realizarse, con plena validez a todos los efectos, mediante cualquier medio técnico, informático o telemático, o cualquier otro que permitan las tecnologías de la información y la comunicación, siempre que se observen las garantías requeridas por la legalidad vigente, con una antelación mínima en todo caso para la convocatoria de 5 días naturales a la celebración de las sesiones.

6. En casos de urgencia, la persona que ocupe la Presidencia podrá tomar las medidas que considere imprescindibles para evitar cualquier daño o perjuicio a la cooperativa, aun cuando aquéllas se inscriban en el ámbito de competencias del Consejo Rector.

En estos supuestos dará cuenta de las mismas y de su resultado al primer Consejo que se celebre a efectos de su posible ratificación.

7. El acta de cada sesión, firmada por los titulares de la Presidencia y la Secretaría de este órgano, recogerá sucintamente el contenido de los debates, el texto de los acuerdos y el resultado de las votaciones, debiendo aprobarse como último punto del orden del día, o dentro de los diez días siguientes a la celebración por el Presidente, Secretario y otro miembro, al menos, de dicho órgano, elegido por éste, o en la siguiente sesión del mismo.

Dentro de los diez días siguientes a su aprobación, se transcribirá al libro de actas del Consejo Rector.

8. El mandato del Consejo Rector tendrá una duración de 4 años, finalizado el cual, se renovará el Consejo en su totalidad, sin perjuicio de que sus miembros puedan ser reelegidos para sucesivos periodos. Los miembros del Consejo Rector continuarán ostentando sus cargos hasta el momento en que se produzca su renovación, aunque haya concluido el periodo para el que fueron elegidos.

Artículo 32.- Vacantes y renunciaciones del Consejo Rector

1. Las vacantes que se produzcan en el Consejo Rector se cubrirán en la primera Asamblea General que se celebre, en los términos del artículo 38 del Reglamento.

2. Si quedasen vacantes los cargos de la Presidencia y la Secretaría y al no constituir la distribución de los cargos una competencia de la Asamblea General, el resto de miembros del citado órgano acometerán una redistribución de los cargos para que se ocupen los cargos de la Presidencia y la Secretaría. Si quedase un número de miembros del Consejo Rector insuficiente para constituir válidamente éste, los consejeros que restasen, antes de transcurridos quince días desde que se produzca dicha situación, deberán convocar Asamblea General en que se cubran los cargos vacantes. Si resultan vacantes todos los puestos del Consejo Rector, la persona socia de mayor antigüedad, y en caso de igualdad, la de mayor edad, deberá convocar, en el plazo indicado en el párrafo anterior, la Asamblea General para que se cubran dichos cargos.

En caso de ausencia o enfermedad de la persona titular de la Presidencia o de la Secretaría del Consejo Rector, éstas serán suplidas temporalmente, de forma respectiva, por la persona titular de la Vicepresidencia y por el miembro vocal de mayor antigüedad, y en caso de igualdad, por el de mayor edad, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 38.3 del Reglamento.

3. Los/as consejeros/as podrán renunciar a sus cargos por justa causa de excusa correspondiendo al Consejo Rector su aceptación. También podrá la Asamblea General aceptar la renuncia aunque el asunto no conste en el orden del día.

Si la renuncia originase la situación a la que refiere el apartado 2 de este artículo, además de convocarse la Asamblea General en el plazo que en el mismo se establece, los consejeros deberán continuar en sus funciones hasta que se reúna la misma y los elegidos acepten el cargo.

Artículo 33.- El Presidente

El Presidente de la cooperativa tendrá atribuido en nombre del Consejo Rector la representación y gobierno de la Sociedad Cooperativa y la Presidencia de aquel Consejo y de la Asamblea.

El Ejercicio de la representación por el Presidente se ajustará a las decisiones válidamente adoptadas por el Consejo Rector, en el marco de estos estatutos sociales.

En tal concepto le corresponde:

1. Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente en toda clase de actos, negocios, actos jurídicos, contratos y el ejercicio de toda clase de acciones y excepciones.
2. Convocar y presidir las sesiones y reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector en los términos recogidos en estos estatutos, dirigiendo la discusión y cuidando bajo su responsabilidad que no se produzcan desviaciones ni que se aprueben cuestiones que no formen parte del orden del día, salvo los supuestos legalmente previstos.
3. Vigilar y procurar el cumplimiento de los acuerdos de los órganos sociales.
4. Firmar con el Secretario las Actas de las sesiones, las certificaciones y demás documentos que determina el Consejo Rector.
5. Apertura, gestión y cierre de cuentas corrientes, de ahorro, de crédito y de cualquier otra de análoga naturaleza, así como la concertación de operaciones y contratos con entidades de crédito, incluido el Banco de España.
6. En casos de urgencia, el Presidente podrá tomar las medidas que considere imprescindibles para evitar cualquier daño y perjuicio a la Cooperativa, aun cuando aquellas se inscriban en el ámbito de competencias del Consejo Rector. En estos supuestos dará cuenta de los mismos y de su resultado al primer Consejo que se celebre a efectos de su posible ratificación.

Artículo 34.- El Vicepresidente

Corresponde al Vicepresidente:

Desempeñar las funciones encomendadas por el Presidente en cada momento salvo la presidencia de las Asambleas Generales, y ejercer las funciones propias del presidente en ausencia de éste.

Artículo 35.- El Secretario

Corresponden al Secretario las siguientes funciones:

1. Llevar y custodiar los Libros de Registro de socios y de aportaciones al Capital Social, así como los de actas de la Asamblea General y del Consejo Rector.
2. Redactar el acta de las sesiones del Consejo Rector y de la Asamblea General en que actúe como Secretario. En el acta se relacionarán los extremos exigidos por la legalidad vigente.
3. Librar Certificaciones autorizadas con la firma del Presidente con referencia a los Libros y Documentos Sociales.
4. Efectuar las notificaciones que procedan de los acuerdos adoptados por la Asamblea General y por el Consejo Rector.

Artículo 36.- Personas administradoras: Administración Única

En consonancia con lo dispuesto en el artículo 28 de estos estatutos, cuando la sociedad cooperativa cuente con un número de personas comunes igual o inferior a diez, podrá conferir su gobierno, gestión y representación a una Administración Única. Cuando la entidad esté integrada por dos personas socias dicha atribución será obligatoria.

El régimen para estos órganos será el establecido en los artículos 29 a 34 de este cuerpo estatutario, para el Consejo Rector, así como a aquellos otros que contengan referencias a dicho órgano, en ambos casos, en todo lo que, conforme a su naturaleza, les sea de aplicación.

Las facultades de la Presidencia y de la Secretaría corresponderán a la Administración Única.

La sustitución de estas personas administradoras en relación con las competencias atribuidas por el artículo 29 de la LSCA, para la convocatoria de la Asamblea General, la ejercerá el socio o socia de mayor antigüedad, y en caso de igualdad, el de mayor edad.

En las situaciones de relativas a las vacantes, suplencias, renunciaciones y revocaciones de las personas administradoras se estará a lo establecido en el artículo 42 de la LSCA Y 39 del Reglamento.

Artículo 37.- Impugnación de acuerdos del órgano de administración

Sin perjuicio de la exigencia de responsabilidad regulada en el artículo 51 de la LSCA, los acuerdos del órgano de administración que se estimen contrarios a la ley o a los estatutos, o que lesionen, en beneficio de uno o varios de los socios o socias o de

terceras personas, los intereses de la sociedad cooperativa, podrán ser impugnados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35 de la LSCA, por los miembros de aquel que hubiesen hecho constar en acta su oposición al acuerdo alcanzado, por los no asistentes a la sesión en que se adoptó, por los que hayan sido ilegítimamente privados de emitir su voto, o por un número de personas socias que represente, al menos, un diez por ciento si la entidad la integran más de mil personas socias, un quince por ciento si la conforman más de quinientas y un veinte por ciento en los restantes casos, para el supuesto de acuerdos anulables, así como por cualquier persona socia en el caso de acuerdos nulos.

Artículo 38.- Incapacidades, prohibiciones e incompatibilidades.

1. Los miembros del órgano de administración no podrán ostentar simultáneamente tal condición en más de una cooperativa de viviendas.

2. Con independencia de lo establecido con carácter general en esta materia en el artículo 48 de la LSCA, en el caso de las de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Reglamento, la cooperativa no podrá otorgar poderes relativos a la gestión empresarial a personas físicas que tengan una relación laboral o de servicios o sean familiares de los miembros del órgano de administración hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, o sean cónyuges o parejas de hecho de los mismos. Esta prohibición se extiende a aquellas personas jurídicas en relación a las cuales un miembro del órgano de administración, su cónyuge, pareja de hecho o un familiar de éstos comprendido en los grados antes mencionados, sea partícipe, laboralmente dependiente o tenga relación de servicios.

El otorgamiento, modificación o revocación de dichos poderes, cuando contengan facultades de gestión y administración de carácter permanente, deberán inscribirse en el Registro de Cooperativas Andaluza.

CAPÍTULO V: RÉGIMEN ECONÓMICO

Artículo 39.- Capital Social

1. El capital social está constituido por las aportaciones obligatorias y voluntarias efectuadas, en tal concepto por las personas socias, y en su caso las personas inversoras.

2. El capital social estatutario asciende a tres mil ciento cincuenta euros (3150€), estando totalmente suscrito y desembolsado.

3. El capital social estará representado por títulos nominativos que en ningún caso tendrán la consideración de títulos valores, de un valor de setenta y cinco euros (75€) cada uno, debiendo poseer cada persona socia al menos, un título, el cual contendrá los siguientes extremos:

a) Denominación de la sociedad cooperativa, fecha de su constitución y número de inscripción en el Registro de Cooperativas.

b) Nombre e identificación fiscal de su titular.

c) Si se trata de aportaciones obligatorias o voluntarias.

d) Valor nominal, importe desembolsado y, en su caso, fecha y cuantía de los sucesivos desembolsos.

e) Las actualizaciones, en su caso.

Serán autorizados por el titular de la Secretaría con el visto bueno del titular de la Presidencia del órgano de administración, numerados correlativamente, pudiendo emitirse títulos múltiples.

Si por cualquier razón el capital social contable quedara por debajo de la cifra de capital social estatutario, será necesario acuerdo de reducción adoptado por la Asamblea General, en el que deberán observarse las garantías establecidas en la legalidad vigente.

4. El importe total de las aportaciones de cada persona socia al capital social no podrá superar el cuarenta y cinco por ciento del mismo, salvo que se trate de una entidad pública, en cuyo caso se podrá superar dicho límite, sin alcanzar el cincuenta por ciento del total de aportaciones. No obstante, si la cooperativa está integrada por dos personas socias el citado importe podrá llegar hasta el sesenta y cinco por ciento del capital social, independientemente de las cualidades de la persona socia que suscriba las aportaciones.

5. Las aportaciones se realizarán en moneda de curso legal y, si lo autoriza la Asamblea General, podrán consistir en bienes y derechos evaluables económicamente, en cuyo caso, se estará a lo dispuesto en la normativa legal aplicable en lo que a su entrega y saneamiento se refiere. La expresada autorización podrá tener un carácter general, sin que sea preciso su acuerdo en cada caso.

6. La valoración de las aportaciones no dinerarias se efectuarán con arreglo a lo previsto en el artículo 43 del Reglamento.

El órgano de administración podrá solicitar el informe de uno o varios expertos independientes, bajo su responsabilidad.

Artículo 40.- Aportaciones obligatorias

1. Las aportaciones obligatorias son aquellas que forman parte del capital social, y cuya suscripción, al constituirse la entidad, o posteriormente por acuerdo de la Asamblea General, deben realizar necesariamente quienes ostenten la condición de personas socias en el momento de su emisión.

2. Las aportaciones obligatorias pueden ser constitutivas o sucesivas, según se establezca en el momento de la constitución de la entidad o con posterioridad, respectivamente.

3. La suma de las aportaciones obligatorias constitutivas será de SETENTA Y CINCO EUROS (75€).

Las aportaciones obligatorias sucesivas serán acordadas por la Asamblea General, que fijará su cuantía y condiciones, teniendo en cuenta que tanto el porcentaje inicial como los plazos para materializar el desembolso serán los establecidos para las aportaciones obligatorias constitutivas.

4. La cuantía de las aportaciones obligatorias es igual para todas las personas socias.

5. En el caso de que la aportación de una persona socia quedara por cualquier razón por debajo de la que debiera realizar con carácter obligatorio, ésta quedará obligada a reponerla hasta alcanzar dicho importe. A tal efecto, será inmediatamente requerida por el órgano de administración y deberá desembolsarse en un plazo no superior a tres meses desde el requerimiento.

Artículo 41.- Remuneración de las aportaciones

1. Las aportaciones al capital social devengarán el interés que en cada caso acuerde la Asamblea General para las aportaciones obligatorias; y el que fije, asimismo, el acuerdo de emisión para las voluntarias. En ningún caso será superior a seis puntos por encima del interés legal, en el caso de la persona socia; u ocho puntos por encima de dicho interés, en el caso de la persona inversora.

2. La remuneración de las aportaciones podrá supeditarse a la existencia de excedentes netos o reservas de libre disposición suficientes. En cualquier caso, se suspenderá el devengo de intereses por acuerdo del órgano de administración, cuando la cooperativa se encuentre en situación de pérdidas, hasta la celebración de la próxima Asamblea General, que deberá pronunciarse sobre este extremo.

Artículo 42.- Aportaciones de nuevo ingreso

1. La Asamblea General fijará la cuantía de las aportaciones obligatorias del aspirante a persona socia y las condiciones y plazos para su desembolso, armonizando las necesidades de la sociedad cooperativa con las de las nuevas personas socias.

2. El importe de dichas aportaciones no podrá ser inferior al de las aportaciones obligatorias constitutivas, ni superar las efectuadas con el carácter de obligatorias por las personas socias actuales, incrementadas en la cuantía que resulte de aplicar el índice general de precios al consumo.

Artículo 43.- Reembolso

1.- En los supuestos de pérdida de la condición de persona socia o inversora, éstos o sus derechohabientes, tienen derecho a exigir el reembolso de sus aportaciones integrantes del capital social, cuyo valor será el que refleje el libro registro de personas socias y de aportaciones al capital social.

2.- El reembolso se realizará en consonancia con lo dispuesto en el artículo 60 de la LSCA y 48 del Reglamento.

3. En caso de baja no justificada de la persona socia, podrán aplicarse a las cantidades entregadas por la misma para financiar el pago de las construcciones, las deducciones a que se refiere el artículo 60.4 de la LSCA y el artículo 48.2.b) del Reglamento, hasta el máximo del veinte por ciento de los porcentajes que este último prevé.

El reembolso de dichas cantidades, así como de las aportaciones al capital social, se efectuará en el momento en que el socio o socia que causó baja sea sustituido, en sus derechos y obligaciones, por una nueva persona socia o en los plazos establecidos con carácter general en el artículo 60.4 de la LSCA, de cumplirse éstos con anterioridad.

Artículo 44. Transmisión de aportaciones y de derechos

1. Las aportaciones al capital social podrán transmitirse, conforme al 61 de la LSCA:

- a) Por actos ínter vivos: las aportaciones serán transmisibles entre las personas socias, de una parte, y entre las inversoras, de otra, dando cuenta mediante notificación, al órgano de administración de la transmisión efectuada, en el plazo de quince días desde el acto de transmisión.
- b) Por sucesión mortis causa: a la muerte de la persona socia, los derechos y deberes económicos que deriven de sus aportaciones al capital social se transmitirán a sus personas herederas y legatarias, conforme a lo establecido en el artículo 60 de la LSCA relativo al reembolso. De no ser personas socias, los citados herederos o legatarios podrán adquirir tal condición solicitando su admisión al órgano de administración con arreglo al procedimiento descrito en el artículo 8 de estos estatutos sociales. En este caso, el órgano de administración podrá autorizar a la persona que de entre ellas designen a adquirir la condición de persona socia. La nueva persona socia no estará obligada a satisfacer cuotas de ingreso o aportaciones de nuevo ingreso siempre que solicite su admisión en la sociedad cooperativa antes del plazo de seis meses desde que adquiera la condición de heredera o legataria. En el caso de que las aportaciones se transmitan a varias personas herederas o legatarias, aquel o aquella que haya sido autorizado para adquirir la condición de persona socia deberá desembolsar la diferencia entre la parte alícuota de lo heredado o legado y la aportación efectivamente realizada por su causante.

2. La cooperativa no podrá adquirir aportaciones sociales de su propio capital, ni aceptarlas a título de prenda, salvo que lo haga a título gratuito.

3. Las personas acreedoras de los socios y socias no tendrán derecho sobre sus aportaciones, al ser estas inembargables, sin perjuicio de los derechos que puedan

ejercer sobre los reembolsos y retornos satisfechos, o devengados y aún no satisfechos, por el socio o socia.

4. La transmisión de derechos inter vivos de sus derechos sobre la vivienda o local se ajustará a lo preceptuado en el artículo 92 del Reglamento.

Artículo 45. Ejercicio económico

1. El ejercicio económico tendrá una duración de doce meses y coincidirá con el año natural.

2. El órgano de administración deberá redactar, dentro de los tres meses siguientes al cierre de cada ejercicio económico, las cuentas anuales y demás documentos exigibles conforme a la normativa general contable, con las especialidades que se determinan en la LSCA y en la normativa contable de aplicación, ya sea general o específica, así como la propuesta de distribución de resultados positivos o de imputación de pérdidas y, en su caso, la relación de resultados extracooperativos.

3. La valoración de los elementos integrantes de las distintas partidas que figuren en las cuentas anuales se realizará con arreglo a los principios generalmente aceptados en contabilidad, así como a criterios objetivos que garanticen los intereses de terceros y que permitan una ordenada y prudente gestión económica de la sociedad cooperativa.

4. El órgano de administración, antes de presentar las cuentas anuales a la Asamblea General para su aprobación y en consonancia con lo dispuesto en el artículo 89 del Reglamento, deberá someterlas a auditoría externa, además de en los casos previstos en el artículo 73 de la LSCA, cuando durante el ejercicio económico se haya producido alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Que la Cooperativa tenga en promoción, entre viviendas y locales, un número superior a cincuenta.
- b) Que la Cooperativa haya otorgado poderes relativos a la gestión empresarial a personas físicas o jurídicas distintas de los miembros del órgano de administración.
- c) Que, por cualquier circunstancia, se haya acordado por el órgano de administración un incremento en más de un cinco por ciento del precio de las viviendas, locales y/o construcciones complementarias sobre el pactado con las personas socias.
- d) Que lo solicite al menos el veinte por ciento de las personas socias de la entidad cooperativa o de la sección correspondiente. En este caso, los gastos originados por la auditoría solicitada correrán a cargo de las personas solicitantes, salvo que de la contabilidad auditada se desprendan vicios o irregularidades esenciales.

Artículo 46. Aplicación de resultados positivos e Imputación de pérdidas

A. El destino de los resultados positivos se acordará por la Asamblea General al cierre de cada ejercicio, conforme a lo establecido en el artículo 68 de la LSCA.

La Asamblea General determinará, de entre las especificadas a continuación, la modalidad de retorno a adoptar en cada ejercicio, en función de las necesidades económico financieras de la sociedad cooperativa:

- a) Mediante su abono a las personas socias, en el plazo de tres meses desde la aprobación de las cuentas anuales.
- b) Mediante su incorporación al capital social, incrementando las aportaciones obligatorias de las personas socias.
- c) Mediante su incorporación a un Fondo de Retornos, de carácter repartible, que tendrá como finalidad contribuir a la autofinanciación de la sociedad cooperativa, cuyo régimen de disponibilidad se fijará por la Asamblea General en el acuerdo de constitución de dicho fondo.

B. Imputación de pérdidas:

- 1. Se podrá establecer, con arreglo a lo previsto en el artículo 69.1 de la LSCA, una cuenta especial para la amortización de pérdidas con cargo a futuros resultados positivos de la sociedad cooperativa, dentro del plazo máximo de siete años siguientes a aquel en que se hubieran producido las pérdidas.
- 2. Las pérdidas pendientes se compensarán conforme a los siguientes criterios:
 - a) Al Fondo de Reserva Obligatorio podrá imputarse el porcentaje que determine la Asamblea General, sin que el mismo pueda exceder del cincuenta por ciento de las pérdidas. Si como consecuencia de dicha imputación, el Fondo quedase reducido a una cifra inferior a la mitad del capital estatutario, la sociedad deberá reponerlo de manera inmediata, con cargo al resultado positivo de futuros ejercicios económicos.
 - b) La diferencia resultante, en su caso, se imputará a cada persona socia en proporción a las actividades cooperativizadas efectivamente realizadas por cada una de ellas. Si esta actividad fuese inferior a la que estuviese obligada a realizar conforme a lo establecido en estos estatutos, la imputación de las pérdidas se efectuará en proporción a esa participación mínima obligatoria fijada estatutariamente. Las pérdidas se imputarán la persona socia hasta el límite de sus aportaciones al capital social.
- 3. Las pérdidas imputadas a las personas socias se harán efectivas en alguna de las siguientes formas:
 - a) En metálico, dentro del ejercicio económico siguiente a aquél en que se produjeron las pérdidas.
 - b) Mediante deducción en cualquier inversión financiera que tenga la persona socia en la cooperativa susceptible de imputación.
 - c) Mediante deducciones en las aportaciones al capital social.
 - d) Con cargo a los retornos que puedan corresponder a las personas socias o, en su caso, a las liquidaciones a que se refiere, la letra b) del artículo 66.1. de la LSCA, mediante deducciones sobre dichos importes, con el límite máximo

de los cinco ejercicios siguientes a aquel en que se hubieran producido las pérdidas. Si transcurrido este plazo quedasen pérdidas sin compensar, deberán ser satisfechas en metálico por la persona socia en el plazo de un mes desde que se aprueben las cuentas del último de aquellos ejercicios.

La persona socia podrá optar entre las formas señaladas en las letras a), b) y c) de este apartado, deduciéndose en el supuesto de optar por la forma contemplada en la letra c), antes de las aportaciones voluntarias, de existir éstas, que de las obligatorias.

Para la utilización de la forma enunciada en la letra d) será necesario el acuerdo en tal sentido de la Asamblea General que apruebe las cuentas anuales.

4. En todo lo no regulado sobre esta materia en este precepto se estará a lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento.

Artículo 47.- Fondo de Reserva Obligatorio

El Fondo de Reserva Obligatorio, destinado a la consolidación, desarrollo y garantía de la cooperativa, es irrepartible entre las personas socias, se constituirá y regulará con arreglo a lo establecido en el artículo 70 y concordantes de la LSCA, su Reglamento y lo dispuesto en estos estatutos.

Artículo 48.- Fondo de Formación y Sostenibilidad

1. El Fondo de Formación y Sostenibilidad, instrumento al servicio de la responsabilidad social empresarial de la Cooperativa, es inembargable, de conformidad con la legislación estatal aplicable, excepto por las deudas contraídas para el cumplimiento de sus fines, y, en todo caso, irrepartible, rigiéndose por lo preceptuado en el artículo 71 LSCA, el 56 del Reglamento, y concordantes, así como por lo dispuesto en estos estatutos.

2. El Fondo de Formación y Sostenibilidad se destinará a actividades que puedan enmarcarse dentro de la responsabilidad social empresarial y, singularmente, a los siguientes fines:

- a) La formación de los socios o socias y trabajadores o trabajadoras de la sociedad cooperativa en los principios cooperativos, así como en técnicas económicas, empresariales y profesionales.
- b) La promoción de las relaciones intercooperativas.
- c) El fomento de una política efectiva de igualdad de género y de sostenibilidad empresarial.
- d) La difusión del cooperativismo y la promoción cultural, profesional y social del entorno local o de la comunidad en general.
- e) La realización de actividades de formación y promoción dirigidas a personas socias y trabajadoras con especiales dificultades de integración social o laboral.

- f) La promoción de actividades orientadas a fomentar la sensibilidad por la protección del medio ambiente y el desarrollo sostenible.
- g) La formación de las personas trabajadoras, sean socias o no, en materia de prevención de riesgos laborales.

Artículo 49.- Operaciones con terceras personas

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 del Reglamento, la cooperativa podrá realizar operaciones con terceras personas respecto de las construcciones complementarias a aquellas que constituyen el objeto social de esta cooperativa, que tendrán el carácter de actividad instrumental.

2. La cooperativa podrá efectuar, tras cumplir con los ofrecimientos previstos en los apartados 2 y 3 del artículo 91 del Reglamento, quedando aún viviendas o locales por asignar y en el plazo de un mes desde el último ofrecimiento del listado, la enajenación, cesión de uso y disfrute o arrendamiento a terceras personas en un máximo de un 50% del total de viviendas o locales promovidos por la Cooperativa o la sección.

3. Si la Cooperativa realizara operaciones con terceras personas prescindiendo de lo anteriormente previsto, cualquier persona socia expectante o, en su defecto, incluida en el listado de personas solicitantes de vivienda o locales en régimen cooperativo, podrá ejercitar el derecho de retracto, debiendo reembolsar a la persona compradora la cantidad desembolsada incrementada con la revalorización que haya experimentado, conforme al índice de precios al consumo, durante el período comprendido entre las fechas de los distintos desembolsos parciales y la fecha de la transmisión de los derechos sobre la vivienda o local, además de los gastos a que se refiere el apartado 2 del artículo 1518 del CC; si bien el reembolso a la persona compradora de los gastos referidos en el apartado 1 del aludido artículo del CC corresponderá a la Cooperativa.

El mencionado derecho podrá ejercitarse dentro del plazo de tres meses desde que su titular haya tenido conocimiento de la operación y, en todo caso, en el plazo de un año desde que la misma se inscribiera en el Registro de la Propiedad.

4. Los ingresos obtenidos de operaciones con terceras personas se destinarán en un 10%, a dotar el Fondo de Reserva Obligatorio (F.R.O) y el resto a alguna/s de las siguientes finalidades:

- A disminuir el precio de las viviendas o locales o a sufragar gastos comunes de mantenimiento, conservación o mejora de éstas.
- A la financiación de futuras promociones o al mantenimiento o mejora de las ya adjudicadas.

CAPÍTULO VI: DOCUMENTACIÓN SOCIAL

Artículo 50.- Documentación Social

1. La cooperativa llevará en orden y al día los libros que le correspondan, de acuerdo con lo establecido en los artículos 72 de la LSCA y 57 del Reglamento.

- a) Libro registro de personas socias y aportaciones al capital social, que contendrá como mínimo, los datos identificativos de las personas socias, la clase a la que pertenecen así como la fecha de su admisión y baja. En cuanto a las aportaciones al capital social, se hará constar, al menos, la naturaleza de las mismas, origen, sucesivas transmisiones, su actualización y reembolso. En todo caso, en el este Libro figurarán inscritas las personas socias expectantes, con tal carácter, de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 91 del Reglamento.
- b) Libro de actas de la Asamblea General y del órgano de administración.
- c) Libro de inventarios y cuentas anuales, que se abrirá con el balance inicial detallado de la cooperativa, y se transcribirán el inventario de cierre del ejercicio y las cuentas anuales.
- d) Libro diario, que registrará, día a día, las operaciones relativas al ejercicio económico de la actividad de la cooperativa. Será válida, sin embargo, la anotación conjunta de los totales de las operaciones por períodos no superiores a un mes, a condición de que su detalle aparezca en otros libros o registros concordantes, aunque no estén legalizados, de acuerdo con la naturaleza de la actividad de que se trate.

2. Los anteriores libros después de su uso serán presentados, a través de medios electrónicos, ante la unidad competente del Registro de Cooperativas Andaluzas para su legalización, conforme a lo previsto en la Sección 1ª del Capítulo VI del Título III del Reglamento, relativa a la legalización de libros sociales.

3. La cooperativa estará obligada a conservar los libros y demás documentos sociales durante, al menos, cinco años, desde el último asiento realizado en los mencionados libros, salvo que recojan derechos u obligaciones de la sociedad cooperativa, de las personas socias o de terceros, en cuyo caso, este plazo se computará a partir de la fecha de su extinción.

4. Los asientos y anotaciones podrán realizarse a través de procedimientos informáticos u otros procedimientos idóneos que permitan su conservación.

CAPÍTULO VII: MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS, FUSIÓN, ESCISIÓN, TRANSFORMACIÓN, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

Artículo 51.- Modificación de Estatutos, Fusión, Escisión y Transformación.

Para la modificación de los estatutos sociales, fusión, escisión y transformación de la cooperativa, se estará a lo previsto en el Capítulo VII, del Título I de la LSCA y en el capítulo VIII del Título I del Reglamento.

Artículo 52.- Disolución

1. Son causas de disolución de la sociedad cooperativa:

- a) El cumplimiento del plazo fijado, en su caso.
- b) La conclusión de su objeto o la imposibilidad de realizar la actividad cooperativizada.
- c) La ausencia de actividad cooperativizada principal o su realización instrumental o accesorio, en ambos casos, durante dos años consecutivos.
- d) El acuerdo de la Asamblea General conforme a lo dispuesto en el artículo 33 LSCA.
- e) La reducción del número de personas socias por debajo del mínimo legalmente necesario para constituir la sociedad cooperativa por un periodo superior a doce meses.
- f) La reducción del patrimonio contable hasta quedar por debajo del capital social estatutario, a no ser que, en el plazo de doce meses, se proceda a su reajuste, y siempre que no deba solicitarse la declaración de concurso.
- g) La fusión, y la escisión, en su caso.
- h) La apertura de la fase de liquidación en el concurso de la sociedad, conforme a lo dispuesto en la legislación concursal.
- i) La inactividad de alguno de los órganos sociales necesarios durante dos años consecutivos.
- j) No haber iniciado la actividad cooperativizada dentro del año siguiente desde la inscripción de la sociedad en el Registro de Cooperativas Andaluzas.
- k) Cualquier otra causa establecida en la ley.

2. Cuando concurra una causa de disolución, salvo la prevista en las letras d), g) y h) del apartado anterior, el órgano de administración deberá, en el término de 30 días, convocar Asamblea General para que adopte el acuerdo de disolución.

Con este fin, cualquier persona socia, o en su caso, inversora, podrá requerir al órgano de administración para que convoque la Asamblea General, si a su juicio existe alguna de las mencionadas causas de disolución. La Asamblea General tomará el acuerdo con la mayoría prevista en el artículo 33.2 de la LSCA y 26.2 de estos estatutos.

3. El órgano de administración deberá y cualquier interesado podrá solicitar la disolución judicial de la cooperativa en los siguientes casos:

- a) Si la Asamblea General no fuere convocada.
- b) Si no se reuniese en el plazo establecido en los estatutos.
- c) Si no pudiese adoptar el acuerdo de disolución.

d) Si adoptase un acuerdo contrario a declarar la disolución.

4. El procedimiento de disolución se ajustará a lo establecido en el artículo 67 del Reglamento, debiendo publicarse el acuerdo de disolución o la resolución judicial, en su caso, en la sede electrónica de la Consejería competente en materia de sociedades cooperativas, en el plazo de 30 días a contar desde aquél en que se adoptó el acuerdo o se notificó la resolución.

5. La sociedad cooperativa no podrá disolverse hasta que transcurra un plazo de cinco años desde su ocupación efectiva, u otro superior, fijado en los convenios suscritos con entidades públicas o privadas, del cual habrá de informarse a los socios y socias.

A estos efectos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 del Reglamento, se entenderá que se produce dicha ocupación desde la fecha de concesión de la licencia de primera ocupación de la vivienda o local, o del documento que legalmente le sustituya, y de no existir, desde la entrega de la posesión.

6. La sociedad cooperativa disuelta conservará su personalidad jurídica en tanto se realice la liquidación. Durante este período deberá añadirse a la denominación social la frase "en liquidación".

7. Sin perjuicio de lo previsto en los apartados anteriores, los acuerdos de disolución y liquidación podrán ser adoptados en una misma Asamblea, siempre que no existan personas acreedoras sociales o que el importe de su deuda haya sido debidamente garantizado. Para realizar ambos actos en una misma Asamblea se han de observar las formalidades establecidas en el artículo 67.6 del Reglamento.

Artículo 53.- Liquidación, nombramiento y atribuciones de las personas liquidadoras

1. Las personas encargadas de la liquidación, en número impar, salvo en el supuesto de concurso, previsto en la letra h) del artículo 79.1 LSCA serán nombradas por la Asamblea General que adopte el acuerdo de disolución, en votación secreta, debiendo aceptar los cargos como requisito de eficacia. Siempre que exista más de una persona liquidadora, la Asamblea General podrá designar para esta función a personas no socias que, en función de su cualificación profesional, experiencia técnica o empresarial, puedan contribuir al más eficaz cumplimiento de las funciones encomendadas. En ningún caso, las personas liquidadoras no socias podrán superar un tercio del total.

2. El diez por ciento de las personas socias si la entidad la conforman más de mil, el quince por ciento si la integran más de quinientas y el veinte por ciento, en los restantes casos, podrán solicitar del juez competente la designación de uno o varios interventores que fiscalicen las operaciones de liquidación.

3. Los liquidadores efectuarán todas las operaciones tendentes a la liquidación de la entidad, respetando las disposiciones normativas y estatutarias aplicables al régimen de las asambleas generales, a las que deberán rendir cuenta de la marcha de la liquidación y del balance correspondiente para su aprobación.

4. A las personas responsables de la liquidación les serán de aplicación las normas sobre elección, incapacidad, revocación, incompatibilidad y responsabilidad de los miembros del órgano de administración.

5. A las personas liquidadoras les será de aplicación el régimen establecido en el artículo 68 del Reglamento.

Artículo 54.- Adjudicación del haber social y operaciones finales

Se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 82 de la LSCA y 69 del Reglamento, teniendo en cuenta que la convocatoria de la Asamblea a realizar una vez concluidas las operaciones de extinción del pasivo se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en la sede electrónica de la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materia de sociedades cooperativas, a menos que el acuerdo se notifique individualmente a todas las personas socias y acreedoras en la forma dispuesta en el citado artículo 69 del Reglamento.

DISPOSICIÓN FINAL

Única.- En todo lo no regulado en estos estatutos se estará a lo preceptuado en las disposiciones legales aplicables, especialmente en la LSCA y su Reglamento.