

# GUÍA PRÁCTICA: REDACCIÓN DE ESTATUTOS DE LAS COOPERATIVAS DE COHOUSING SÉNIOR



Confederación Española  
de Cooperativas  
de Consumidores  
y Usuarios



**HISPA  
COOP**



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE TRABAJO  
Y ECONOMÍA SOCIAL

## DIRECCIÓN

Confederación Española  
de Cooperativas  
de Consumidores  
y Usuarios



## ELABORACIÓN JURÍDICA

**FGC ADCVOCATS, SCCL**

**Cristina R. Grau López** como autora

con la colaboración de **Ainhoa Domínguez Peña**.

## COLABORA



Diciembre 2024

Confederación Española de Cooperativas de Consumidores y Usuarios - HISPACOOP

Quintana, 1 - 2º B • 28008 Madrid

Tel. 91 593 09 35

[www.hispacoop.com](http://www.hispacoop.com)

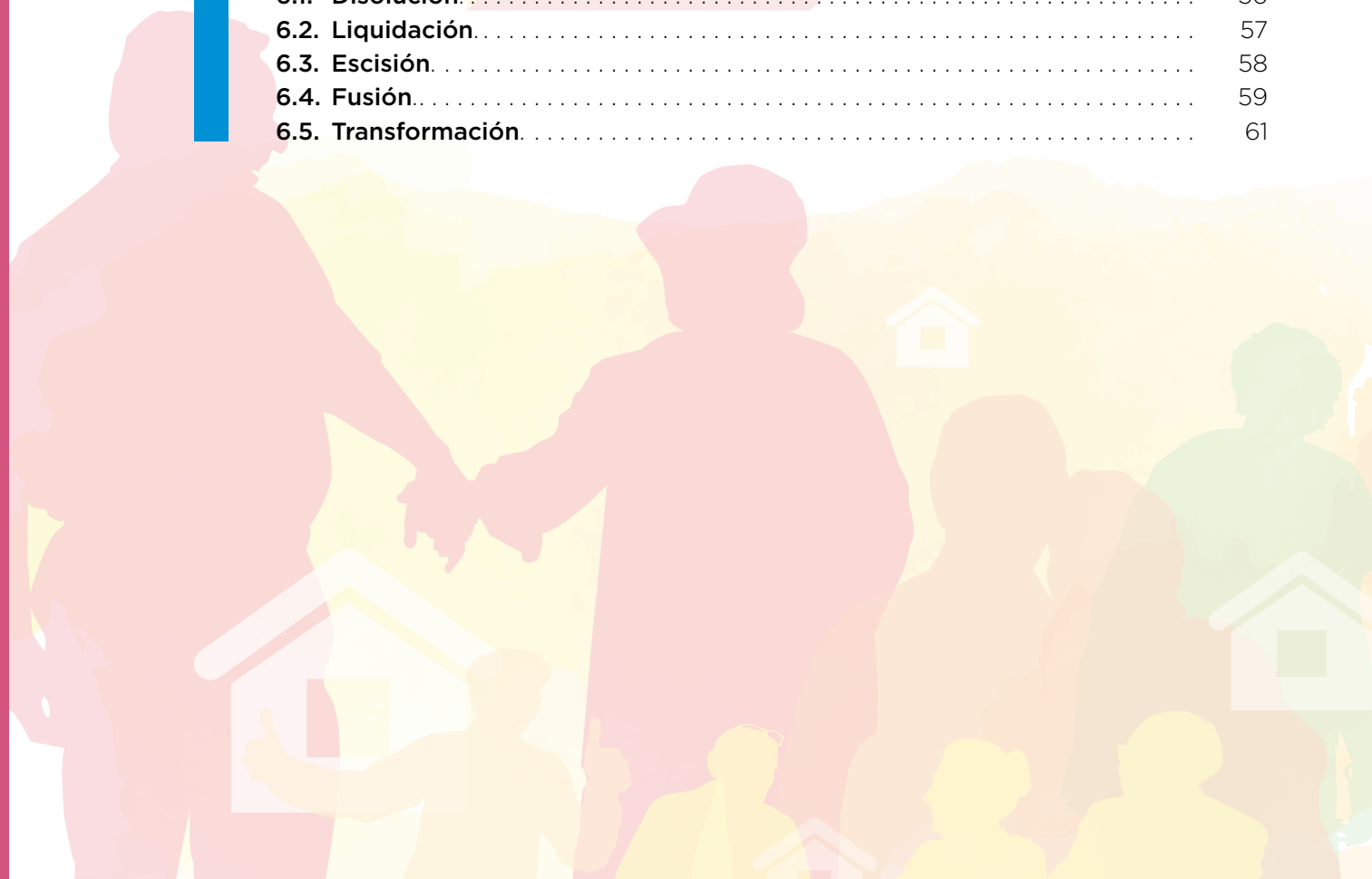
La información publicada en este documento es exclusivamente a título informativo y no constituye una recomendación. HISPACOOP no se hace responsable del uso que pueda darse a la información incluida.

© HISPACOOP Todos los derechos reservados. Queda prohibida la reproducción total o parcial del material protegido por los derechos de propiedad intelectual, o su uso en cualquier forma, o por cualquier medio, ya sea electrónico o mecánico, incluyendo fotocopiado, grabación, transmisión o cualquier sistema de almacenamiento y recuperación de información, sin el permiso por escrito de HISPACOOP.

## ÍNDICE

<b>Introducción y metodología</b> .....	5
<b>1. Capítulo I. Disposiciones Generales</b> .....	9
<b>1.1. Denominación y clase de cooperativa</b> .....	9
1.1.1. Denominación .....	9
1.1.2. La Ley aplicable .....	9
1.1.3. La clase de cooperativa .....	9
1.1.4. La Cooperativa como entidad sin ánimo de lucro (ESAL).....	11
<b>1.2. Objeto social</b> .....	13
<b>1.3. Domicilio social</b> .....	14
<b>2. Capítulo II. Las Personas Socias</b> .....	17
<b>2.1. Personas que pueden ser socias de la cooperativa</b> .....	17
2.1.1. Persona socia cooperativista .....	17
2.1.2. Persona socia expectante .....	18
2.1.3. Persona socia colaboradora .....	18
<b>2.2. Procedimiento de admisión</b> .....	18
<b>2.3. Obligaciones y derechos de las personas socias</b> .....	19
2.3.1. Obligaciones de las personas socias.....	19
2.3.2. Derechos de las personas socias .....	20
<b>2.4. Baja de la persona socia</b> .....	24
2.4.1. Calificación de la baja como justificada o no justificada .....	24
2.4.2. La baja obligatoria .....	25
2.4.3. La baja por expulsión.....	25
2.4.4. Procedimiento de baja de la cooperativa.....	25
2.4.5. Fecha de efectos de la baja .....	25
2.4.6. Consecuencias económicas de la baja .....	26
<b>2.5. Disciplina social</b> .....	27
<b>3. Capítulo III. Régimen económico de la cooperativa</b> .....	31
<b>3.1. El capital social</b> .....	31
<b>3.2. Nuevas aportaciones obligatorias al capital social</b> .....	34
<b>3.3. Otras aportaciones obligatorias al capital social</b> .....	34
<b>3.4. Las aportaciones voluntarias al capital social</b> .....	35
<b>3.5. La retribución de las aportaciones a capital social</b> .....	35
<b>3.6. Transmisión de las aportaciones</b> .....	36
<b>3.7. Reembolso de las participaciones</b> .....	37
<b>3.8. Cuotas y otras aportaciones que no forman parte del capital social</b> .....	37
<b>3.9. Resultados del ejercicio y su aplicación</b> .....	39
<b>3.10. Fondo de reserva obligatorio (FRO)</b> .....	39
<b>3.11. Fondo de educación y promoción (FEPC)</b> .....	40
<b>3.12. Ejercicio económico</b> .....	40
<b>3.13. Responsabilidad de las personas socias</b> .....	40

<b>4. Capítulo IV. Los órganos sociales</b>	42
<b>4.1. Asamblea general</b>	42
4.1.1. Competencias	42
4.1.2. Clases y formas de la asamblea general	43
4.1.3. Convocatoria	43
4.1.4. Constitución de la asamblea general	44
4.1.5. Voto y adopción de acuerdos	45
4.1.6. Acta	46
4.1.7. Impugnación de acuerdos sociales	46
<b>4.2. Consejo rector</b>	47
4.2.1. Competencias	47
4.2.2. Composición	47
4.2.3. Elección	48
4.2.4. Funcionamiento	48
4.2.5. Impugnación de acuerdos del consejo rector	49
4.2.6. Responsabilidad de los miembros del consejo rector	49
<b>4.3. Comité de recursos</b>	50
<b>4.4. Intervención de Cuentas</b>	50
<b>4.5. Auditoría de Cuentas</b>	51
<b>5. Capítulo V. Modificación de estatutos sociales</b>	54
<b>6. Capítulo VI. Disolución y liquidación de la cooperativa</b>	56
6.1. Disolución	56
6.2. Liquidación	57
6.3. Escisión	58
6.4. Fusión	59
6.5. Transformación	61



## Introducción y metodología

En esta guía abordamos cómo elaborar los estatutos sociales de una cooperativa de “*cohousing* sénior” o también denominadas en algunas normas legales “vivienda colaborativa” para mayores.

Estos proyectos tienen como finalidad primordial articular una comunidad colaborativa autogestionada integrada por personas mayores, que ingresan como socias, para conseguir el envejecimiento activo de sus miembros o, dicho de otro modo, que las personas mayores puedan desarrollarse íntegramente en las mejores condiciones.

Por ello estos proyectos dan respuesta a distintas necesidades: una vivienda adecuada y accesible, sin barreras arquitectónicas; la prestación de todos aquellos servicios que son necesarios para el pleno desarrollo de la personalidad, tanto los vinculados a la persona -servicios médicos, peluquería, podología, alimentación, dinamización social, lavandería, gimnasio, asistencia, etc.-, como a la propia vivienda -suministros comunes para hacer economías de escala, limpieza, etc.-. En definitiva, todos aquellos servicios que permitan conseguir que los miembros del *cohousing* sean lo más independientes posibles en su vida diaria, poniendo a estos efectos a su disposición todos los servicios que, con esta finalidad, satisfacen sus necesidades, y lo llevan a cabo en una comunidad que convive en un entorno promovido y diseñado por sus miembros, que cuenta con espacios de uso privativo (unidades habitacionales), así como con espacios comunes en los que compartir las actividades, servicios y cuidados.

Pero el *cohousing* sénior no es una residencia, ni tampoco un centro de día, sino una comunidad que ofrece a sus personas socias todos aquellos servicios que necesitan para evitar su aislamiento o soledad no deseada, socializando entre ellos y con el entorno en el que radica el *cohousing*. La vivienda, aun cuando su coste puede ser mucho más elevado que el de otros servicios y productos, no deja de ser, por tanto, un bien más que se proporciona a los miembros de la cooperativa.

Por ello siendo su objeto social la prestación de aquellos bienes y servicios para el consumo de los residentes que les permiten alcanzar el envejecimiento y la máxima independencia y calidad de vida, esta actividad es la propia de las cooperativas de consumidores y usuarios.

Así, podemos decir que la vivienda tiene un valor instrumental, es un medio más para para conseguir las finalidades del proyecto, en cuanto a crear una comunidad de vida, y siendo a la vez la vocación de estos proyectos su asequibilidad económica, no es de extrañar que la mayoría hayan optado por el régimen de cesión de uso, en vez de la adjudicación en propiedad, modelo mayoritariamente seguido por el cooperativismo en nuestro país, cuando a la vivienda se refiere.

En el modelo de cesión de uso la cooperativa conserva la propiedad del conjunto de lo edificado, tanto los espacios susceptibles de uso privado, como aquellos de uso común o colectivo y comunitario.

Como, a su vez, el proyecto busca la máxima asequibilidad económica, ha encontrado en la cooperativa, sociedad de naturaleza personalista y no especulativa, el instrumento idóneo para vehicular los

proyectos objeto de estudio, en especial en tanto en cuanto, adjudican a las personas socias, residentes en el edificio, un derecho de uso de la vivienda o dependencia privativa, pero conservando la sociedad propiedad del conjunto de lo edificado, tanto de los elementos comunes o comunitarios, como los de uso privado o privativo.

Cabe recordar en este sentido que la Alianza Cooperativa Internacional (en adelante, ACI) en su Congreso de Manchester de 1995 reformuló el concepto de cooperativa y sus rasgos de identidad, definiendo a la cooperativa como *“una asociación autónoma de personas unidas voluntariamente para satisfacer sus necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales comunes a través de una empresa de propiedad conjunta y controlada democráticamente”* y agrega que *“como empresas impulsadas por valores, no solo por ganancias, las cooperativas comparten principios acordados internacionalmente y actúan juntas para construir un mundo mejor a través de la cooperación”*<sup>(1)</sup>.

Asimismo, declaró que las cooperativas se basan en los valores de la **autoayuda, la autorresponsabilidad, la democracia, la igualdad, la equidad y la solidaridad**, y que su actuación se basa en los principios de **adhesión voluntaria y abierta, control democrático de sus miembros, participación económica de estos, autonomía e independencia de la organización respecto de los poderes públicos y de otras sociedades, la educación, la formación y la información, la cooperación entre cooperativas, así como la preocupación por el entorno y la comunidad.**

De acuerdo con lo anterior, podemos concluir que el objetivo principal de la cooperativa no es **la obtención de beneficios económicos**, sino **la satisfacción de las necesidades e intereses de los miembros de la cooperativa, para y la mejora de sus condiciones de vida** a través del desarrollo de un proyecto colectivo<sup>(2)</sup>. Lo que nos permite colegir que la **cooperativa es una sociedad no especulativa, carente de lucro objetivo**, como han reconocido nuestros tribunales, acomodándose, por tanto, también, a los propósitos económicos de los miembros del *cohousing*.

En esta guía pretendemos explicar el contenido que deben tener los estatutos sociales de los proyectos de *cohousing* sénior que adopten la forma de cooperativas de consumo, explicando los diversos artículos que conforman dichos estatutos y efectuando algunas recomendaciones sobre cómo regularlo en los proyectos cooperativos de *cohousing* sénior.

Asimismo, para los casos en que la ley aplicable a la cooperativa y/o los criterios del Registro de Cooperativas correspondiente obligue a articular estos proyectos como cooperativa integral de consumo y de vivienda, formulamos **algunas recomendaciones específicas**.

Los estatutos sociales son la norma básica por la que se rige la cooperativa, regulando el objeto social de ésta, es decir, qué actividades va a llevar a cabo, qué requisitos deben cumplir las personas que pretendan ingresar como socias, sus derechos y obligaciones como tales, las normas de disciplina social, así como los órganos sociales que rigen la vida de la sociedad, incluyendo su composición, la elección de sus miembros y las reglas de funcionamiento, en especial el régimen de adopción de acuerdo; finalmente los estatutos incluyen las operaciones estructurales, es decir, aquellas que afectan a reglas básicas de la sociedad, a su estructura: la modificación de los estatutos, la fusión, la escisión, y la disolución y liquidación de la cooperativa.

(1) A <https://www.ica.coop/en/cooperatives/cooperative-identity>.

(2) En el mismo sentido, Fajardo García, G., in *La gestión económica de la cooperativa: responsabilidad de los socios*. Ed. Tecnos, Madrid, 1997.

Los estatutos de la cooperativa se dividen en capítulos. Generalmente, en unos estatutos podemos encontrar los siguientes capítulos:

- **Capítulo I: Disposiciones Generales.** En este capítulo se regula la denominación de la cooperativa, el domicilio social, el ámbito de actuación, el objeto social y la duración de la cooperativa, si fuera el caso.
- **Capítulo II: Las personas socias.** En el capítulo relativo a las personas socias se regulan los requisitos que se exigen a las personas que pretenden ingresar como socios o socias, las clases de personas socias que hay en la cooperativa, el procedimiento de admisión, los derechos y obligaciones y las normas de disciplina social.
- **Capítulo III: Régimen económico de la cooperativa.** En este capítulo se regula el capital social, las aportaciones de las personas socias, tanto obligatorias como voluntarias, su transmisión, su régimen de transmisión y todos aquellos aspectos económicos de la cooperativa.
- **Capítulo IV: Órganos sociales de la cooperativa.** En este capítulo se regulan los órganos que tendrá la cooperativa, dado que hay algunos órganos que son obligatorios (como la asamblea general y el consejo rector) y otros que son voluntarios (como el comité de recursos). En este capítulo se ha de regular todos los aspectos relacionados con los órganos que tenga la cooperativa: composición, elección, funciones, impugnación de acuerdos, etc.
- **Capítulo V: Modificación de los Estatutos.** En este capítulo se regulará la forma en la que se pueden modificar los estatutos.
- **Capítulo VI: Disolución y liquidación de la cooperativa.** En este capítulo se regulará las formas en las que se puede disolver una cooperativa y las consecuencias de cada una de ellas.

# 1. Capítulo I. Disposiciones Generales

## 1.1. Denominación y clase de Cooperativa

- 1.1.1. Denominación
- 1.1.2. La Ley aplicable
- 1.1.3. La clase de cooperativa
- 1.1.4. La Cooperativa como entidad sin ánimo de lucro (ESAL)

## 1.2. Objeto social

## 1.3. Domicilio Social





## 1. Capítulo I. Disposiciones Generales

En el capítulo relativo a las disposiciones generales se ha de regular la denominación y clase de la cooperativa, donde se encuentra su domicilio social, así como el objeto social de la cooperativa.

### 1.1. Denominación y clase de cooperativa.

#### 1.1.1. Denominación.

El primer artículo que deben tener los estatutos de la cooperativa es el relativo a la denominación. La denominación de las cooperativas necesariamente ha de incluir los términos “*Sociedad Cooperativa*” o su abreviatura “*S. Coop.*”. Algunas Comunidades Autónomas han regulado otros términos que ha de incluir la denominación de la Cooperativa. A título de ejemplo, en Cataluña se debe indicar “*Sociedad Cooperativa Catalana*”, o en Andalucía “*Sociedad Cooperativa Andaluza*”. Asimismo, algunas leyes exigen que se añada la referencia al régimen de responsabilidad limitada de la cooperativa, añadiendo la palabra “*Limitada*” o sus abreviaciones “*Ltda.*” o “*L.*”. Es importante indicar que, la denominación de la Cooperativa no debe llevar a confusión en relación a su naturaleza jurídica, y tampoco puede ser idéntica al nombre social de otras cooperativas preexistentes, ni llevar a confusión con estas.

#### 1.1.2. La Ley aplicable.

En el artículo primero de la norma estatutaria se indica también la normativa aplicable, es decir, la Ley a la que está sujeta la cooperativa, que vendrá establecida en función de donde radique el domicilio social de ésta y dónde desarrolla su actividad principal, como seguidamente veremos.

Es muy importante tener en cuenta que todas las Comunidades Autónomas han aprobado su respectiva ley de cooperativas, regulando cuestiones que pueden ser muy diferentes en cada una de ellas (por ejemplo, en plazos para impugnar acuerdos, clases de cooperativas, de personas socias, etc.). Por ello, es esencial consultar la norma autonómica que sea de aplicación para asegurarse de cumplir correctamente la ley respectiva. Dado que las leyes sufren constantes modificaciones recomendamos consultar la legislación consolidada del Boletín Oficial del Estado: <https://www.boe.es/> para asegurarse de consultar la norma que esté en vigor en el momento de la redacción de los estatutos.

Por ejemplo, si la Cooperativa tiene su proyecto en Zaragoza, y sólo actúa en esta Comunidad Autónoma, la ley aplicable será el Decreto Legislativo 2/2014, de 29 de agosto, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Cooperativas de Aragón. Si el domicilio se encuentra en Cáceres, la norma que se tiene que consultar es la Ley 9/2018, de 30 de octubre, de sociedades cooperativas de Extremadura. Estas normas se aplican incluso si la cooperativa desarrolla proyectos en otras Comunidades Autónomas, siempre que en una de ellas radique la mayoría de su actividad. Si la actividad se produce por igual en distintas comunidades autónomas, en este caso será aplicable la Ley estatal.

#### 1.1.3. La clase de cooperativa.

Existen diferentes clases de cooperativas en función de la actividad cooperativizada, es decir, la actividad que las personas socias ponen en común a través de la cooperativa. Las personas fundadoras deben decidir en el momento de constituir la cooperativa qué clase de cooperativa quieren o deben adoptar, según las actividades que vayan a poner en común.

Los proyectos de *cohousing* sénior articulan para las personas socias una comunidad colaborativa autogestionada que convive en un entorno, promovido y diseñado por sus miembros, que cuenta con espacios de uso privativo (unidades habitacionales), así como con espacios comunes en los que compartir actividades, servicios y cuidados. En el ámbito de estos cuidados estos proyectos ofrecen aquellos servicios que necesiten sus residentes para conseguir el envejecimiento activo. El *cohousing* sénior no es una residencia, ni tampoco un centro de día, sino una comunidad que ofrece a sus personas socias todos aquellos servicios que necesitan para evitar su aislamiento y conseguir que sean lo más independientes posibles en su vida diaria, poniendo a disposición de las personas socias diferentes servicios que se adaptan a sus necesidades. Por ejemplo, se les puede ofrecer servicio de podología, servicios médicos, servicios de peluquería, de asistencia, etc. Por ello su objeto social también consiste en la prestación de bienes y servicios para el consumo de los residentes, actividad específica de las cooperativas de consumidores y usuarios.

Veamos cada una de estas clases.

### a) Cooperativa de Consumo.

Las cooperativas de consumo son aquellas que tienen por objeto procurar, siempre en las mejores condiciones de calidad, información y precio, bienes y servicios, ya sea producidos por la propia cooperativa o adquiridos a una tercera persona, para el consumo de las personas socias o de las personas que con ellas convivan.

Un ejemplo de cooperativa de consumo es aquella en la que se suministra bienes de primera necesidad a sus personas socias a través de un supermercado, pero también pueden prestarles servicios de toda clase, en especial aquellos vinculados al desarrollo personal de las socias y los socios cooperativistas y de los miembros de su unidad familiar o de convivencia. Además, la cooperativa puede producir los bienes y servicios que luego presta a sus miembros, sin perder por ello la condición de cooperativa de consumo.

Dado que la cooperativa es la persona jurídica que resulta de la agrupación de sus personas socias para desarrollar de manera conjunta esta actividad de prestaciones de bienes y de servicios, las operaciones entre la persona socia y la cooperativa no se califican como compraventa (de bienes o de servicios), pues se entiende que los han adquirido conjuntamente, y en este sentido las leyes atribuyen a la cooperativa de consumo la condición de minorista, pero también la de poder actuar como mayorista.

Finalmente debe tenerse en cuenta que las cooperativas de consumo tienen la condición legal de organizaciones de consumo, es decir, las que agrupan a personas consumidoras y usuarias finales. Por ello también forma parte de su objeto social la formación, la información y la defensa de los consumidores.

Por todo cuanto antecede, la cooperativa de consumo es la idónea para articular proyectos de *cohousing* sénior, sobre todo teniendo en cuenta que la cooperativa de vivienda no deja de ser, en cierto modo, una cooperativa de consumo que proporciona un bien de primera necesidad muy específico, es decir, la vivienda. Tanto es así que en muchas comunidades autónomas el proyecto se desarrolla a través de una cooperativa de consumo.

Solo en los casos en que la ley aplicable (la estatal u otras leyes) establezcan la cooperativa de viviendas como una clase específica, y teniendo en cuenta que la clasificación se regula a través de normas obligatorias, no sea posible organizar un *cohousing* sénior sólo como cooperativa de consumo, la solución pasa por constituirlo como cooperativa integral de consumo y de viviendas, según se explica en el siguiente apartado.

## b) Cooperativa integral (polivalente o mixta).

La mayoría de los Registros de Cooperativas consideran que en tanto en cuanto el *cohousing* proporciona alojamiento a las personas socias y a quienes con ellos conviven (vivienda) estos proyectos deben necesariamente encuadrarse, como mínimo, dentro de las cooperativas de viviendas. Pero, como hemos dicho, un *cohousing* no se limita a la vivienda, sino que presta otros servicios a sus miembros, por lo que es recomendable que las cooperativas de *cohousing* sean cooperativas integrales, polivalentes o mixtas, según su denominación en las distintas leyes.

La cooperativa integral (denominada en algunas leyes autonómicas como cooperativa polivalente o mixta) es aquella en la que las personas socias llevan a cabo actividades cooperativizadas de distinta clase. En el caso que nos ocupa, una cooperativa integral, polivalente o mixta sería una cooperativa de vivienda y de consumo, que proporciona a las personas socias una vivienda y, además, les ofrecen servicios médicos, asistenciales, culturales, sociales, de ocio, etc.

## c) Cooperativa de vivienda.

La cooperativa de viviendas se define en la mayoría de las normas legales como las que asocian a personas físicas que precisan alojamiento y/o locales para sí y para las personas que con ellas convivan y añaden que pueden tener como objeto, incluso único, el procurar edificaciones e instalaciones complementarias para el uso de viviendas y locales de los socios, la conservación y administración de las viviendas y locales, elementos, zonas o edificaciones comunes y la creación y suministros de servicios complementarios y la rehabilitación de viviendas, locales y edificaciones e instalaciones complementarias. Así pues, podríamos decir que la cooperativa de vivienda únicamente procura a las personas socias una vivienda, sin desarrollar otro tipo de servicios. Por ello, articular un proyecto de *cohousing* sénior solo como cooperativa de viviendas no resulta adecuado, puesto que el objeto social no permitiría el desarrollo de los servicios necesarios para el desarrollo de sus miembros, y que constituyen el objetivo principal de este modelo cooperativo.

**Por lo que acabamos de exponer, y dada la duplicidad de actividades cooperativizadas, nuestra recomendación, cuando la cooperativa de *cohousing* sénior no se pueda articular exclusivamente como cooperativa de consumo, según cual sea la legislación aplicable y los criterios del Registro de Cooperativas competente, es optar por la cooperativa integral, polivalente o mixta de consumo y de vivienda.**

Finalmente debe tenerse en cuenta que algunas normas autonómicas exigen, en función de la clase de cooperativa, un determinado número de personas socias de cada clase. Este es, por ejemplo, el caso de Cataluña que, en el caso de cooperativas de consumo, exige que al menos estén formadas por diez personas físicas.

### 1.1.4. La Cooperativa como entidad sin ánimo de lucro (ESAL).

La Disposición Adicional Primera de la Ley de Cooperativas estatal, la Ley 27/1999, de 16 de julio, estableció que pueden ser calificadas como entidades sin ánimo de lucro las sociedades cooperativas que gestionen servicios de interés colectivo o de titularidad pública, así como las que realicen actividades económicas que conduzcan a la integración laboral de las personas que sufran cualquier clase de exclusión social y en sus Estatutos recojan expresamente:

- a) *Que los resultados positivos que se produzcan en un ejercicio económico no podrán ser distribuidos entre sus socios.*
- b) *Las aportaciones de los socios al capital social, tanto obligatorias como voluntarias, no podrán devengar un interés superior al interés legal del dinero, sin perjuicio de la posible actualización de las mismas.*

- c) *El carácter gratuito del desempeño de los cargos del Consejo rector, sin perjuicio de las compensaciones económicas procedentes por los gastos en los que puedan incurrir los consejeros en el desempeño de sus funciones.*
- d) *Las retribuciones de los socios trabajadores o, en su caso, de los socios de trabajo y de los trabajadores por cuenta ajena no podrán superar el 150 por 100 de las retribuciones que en función de la actividad y categoría profesional, establezca el convenio colectivo aplicable al personal asalariado del sector”.*

La mayoría de las leyes autonómicas contiene normas similares a la analizada. Algunas de ellas, como la Ley estatal restringen la posibilidad de que la cooperativa se configure como el resto de las entidades no lucrativas a ciertas clases de cooperativas o al desarrollo de ciertas actividades. Sin embargo, en otras leyes autonómicas no existe limitación alguna ni en cuanto a la clase de cooperativas, ni en cuanto a la actividad que llevan a cabo. Así pues, una vez más debe analizarse con cuidado cómo se regula este aspecto en la respectiva ley aplicable.

El interés en obtener esta calificación reside, sobre todo, en la posibilidad de acceder a ciertas líneas de subvenciones u otros programas de ayuda, especialmente los derivados de las políticas de fomento de vivienda, tales como las mejoras en las condiciones de crédito si la cooperativa debe acudir a financiación ajena para la construcción o rehabilitación del edificio. Estas normas suelen exigir como requisito que el destinatario de la subvención, ayuda o medida de fomento sea una entidad no lucrativa. Igualmente, esta condición es un requisito exigido por algunas de las normas legales autonómicas que han regulado las cooperativas de cesión de uso, en especial, las leyes cooperativas de Baleares y la Rioja, así como la Ley de la vivienda colaborativa de la Comunidad Valenciana.

Asimismo, esta cuestión tiene particular interés cuando se pretende acceder a ciertas exenciones tributarias, especialmente en cuanto al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA). La Ley que regula este impuesto prevé que están exentas del mismo ciertas actividades, muchas de las cuales coinciden con las que desarrolla la cooperativa. Para poder disfrutar de esta exención es necesario que, además de desarrollar la concreta actividad exenta, el sujeto pasivo, la cooperativa, sea considerada “establecimiento de carácter social”.

La Ley del IVA establece ciertos requisitos para tener esta consideración:

- a) Que los cargos que ocupan los órganos sociales sean gratuitos, es decir, que no se les retribuya por el mero ejercicio del cargo (aunque lógicamente se les puede resarcir de los gastos en que incurran en ejercicio de dicho cargo social).
- b) Que no distribuyan sus resultados entre las personas socias. El límite relativo a la retribución del capital social, es decir, al pago de los intereses que la cooperativa puede abonar a las personas socias por las aportaciones obligatorias o voluntarias al capital social, así como el límite a la retribución del trabajo son prevenciones legales para evitar que por cualquiera de estas vías se pueda hacer un reparto encubierto de los excedentes.

La Ley también prevé como requisito para que la entidad sea considerada como establecimiento de carácter social que las beneficiarias de la actividad no sean exclusivamente las personas socias, pero en los servicios de atención a la persona, como los que presta la cooperativa, este requisito no se aplica.

Debe tenerse en cuenta que, si se efectúa esta opción, los cuatro requisitos que antes se han mencionado (no distribuir los resultados positivos del ejercicio; no retribuir los cargos sociales; limitar los intereses por el capital o la retribución de personas socias trabajadoras y de trabajadoras no socias) deberán recogerse en los artículos de los estatutos que regulan estas cuestiones.

## 1.2. Objeto social

Los estatutos sociales deben indicar cuál es el objeto social de la cooperativa, es decir, la actividad económica que se lleva a cabo.

Es muy importante detallar en los Estatutos que la Cooperativa podrá prestar todos aquellos servicios, ya sea personales o análogos, a las personas socias en su beneficio. Si se realiza un listado cerrado de los servicios que puede prestar la Cooperativa y, con posterioridad, se quisiera añadir algún otro servicio no contemplado en el listado, se deberá proceder a modificar los Estatutos, con el procedimiento y la demora que puede comportar.

Téngase igualmente en cuenta que desde la promulgación de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, es obligatorio consignar en la escritura de constitución de la sociedad o en sus estatutos sociales el CNAE correspondiente a la actividad principal de la cooperativa. Las siglas CNAE son el acrónimo de Código Nacional de Actividades Económicas. Se trata de una clasificación de las distintas actividades económicas existentes en el ámbito europeo, y no coinciden con las del Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE).

En nuestro caso pueden incluirse distintas CNAE, vinculados a la vivienda o al consumo, pero deberá determinarse cuál de ellos es el principal. Sugerimos algunos de ellos: 4121 (Construcción de edificios residenciales), 6832 (Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria), 8110 (Servicios integrales a edificios e instalaciones) o 9609 (Otros servicios personales n.c.o.p.).

En el caso de que el *cohousing* sénior también desarrolle actividades de generación de energía eléctrica para autoconsumo los CNAE aconsejables serían: 3515 (Producción de energía hidroeléctrica), 3516 (Producción de energía eléctrica de origen térmico convencional), 3518 (Producción de energía eléctrica de origen eólico) o 3519 (Producción de energía eléctrica de otros tipos).

Teniendo en cuenta que es importante recoger las distintas actividades que constituyen el objeto social de la cooperativa, aconsejamos que, al menos, se consigne las siguientes:

*La cooperativa tiene como fin primordial hacer efectivo el derecho a una vivienda El objeto social de la Cooperativa consiste en procurar a sus socias y socios, personas mayores, viviendas, edificaciones e instalaciones complementarias, así como el suministro, sin ánimo de lucro de bienes y servicios de mantenimiento, sanitarios, culturales, de formación, educativas y de recreo que les permitan mantener una cierta calidad de vida y desarrollo personal, a través, además, del fomento de la solidaridad y la ayuda mutua.*

*Las actividades que, en cumplimiento de dicho objeto social, desarrollará la Cooperativa, son las siguientes:*

- a) Procurar a sus socios viviendas y locales, edificaciones e instalaciones complementarias digna, adecuada, asequible, y sostenible económica, social y medioambientalmente, así como mejorar, conservar y administrar dichos inmuebles y elementos comunes; crear y prestar los servicios correspondientes pudiendo también realizar la rehabilitación de viviendas, locales y otras edificaciones e instalaciones destinadas a ellos;*
- b) Adquirir, parcelar y urbanizar terrenos y, en general, desarrollar cuantas actividades y trabajos sean necesarios para el cumplimiento de su objeto social;*
- c) Podrá asimismo acoger sus promociones de obra a los beneficios que la legislación de viviendas de Protección Oficial establece, con sujeción a la normativa específica, o bien en régimen de precio libre y/o, en general, acogidas a cualquier sistema de financiación pública;*

d) *Crear y autogestionar servicios de asistencia precisos para atender las necesidades de los socios que constituyen, además de la nuda vivienda, el objeto social de la Cooperativa, tales como: el suministro de bienes y servicios necesarios para el adecuado mantenimiento y sostenimiento del edificio y de sus instalaciones, tanto de uso privativo, como de uso común, como los servicios de, agua, residuos, comunicación, movilidad, energía, incluyendo la producción, el consumo, el almacenaje, la acumulación, la venta, la prestación de servicios de eficiencia energética, servicios de recarga para vehículos eléctricos), así como los bienes y servicios para la personas socias, tales como los servicios de la provisión para el consumo de las personas socias y de quienes con ellas conviven habitualmente de los bienes y servicios que acuerde la asamblea general, tales como servicios de mantenimiento, sanitarios, culturales, de formación, educativas y de recreo. La cooperativa puede adquirir los mencionados bienes y servicios a terceros o producirlos por sí misma.*

*También constituye el objeto de la cooperativa, la defensa, la información, la educación, la formación, la asistencia y la representación de las personas consumidoras, y que hayan constituido un fondo con este objeto, de acuerdo con su legislación específica.*

*La cooperativa retendrá la propiedad de las viviendas y locales, cuyo uso y disfrute, de carácter permanente, será cedido a las personas socias, mediante título admitido en Derecho.*

*La Cooperativa podrá desarrollar sus actividades con terceros, dentro de los límites impuestos por la legislación cooperativa.*

### 1.3. Domicilio social.

La cooperativa debe fijar su domicilio social dentro del territorio español en el lugar en el que desarrolle principalmente su actividad. El domicilio social de la cooperativa es el lugar donde exigirse el cumplimiento de sus obligaciones. Además del domicilio social físico de la cooperativa, ésta puede tener domicilio electrónico. Si una Cooperativa tiene página web y pretende que, más allá de una página comercial, se constituya como domicilio electrónico, deberá indicar también en este artículo la dirección electrónica de esta web, además de cumplir las normas que exigen las respectivas leyes aplicables.

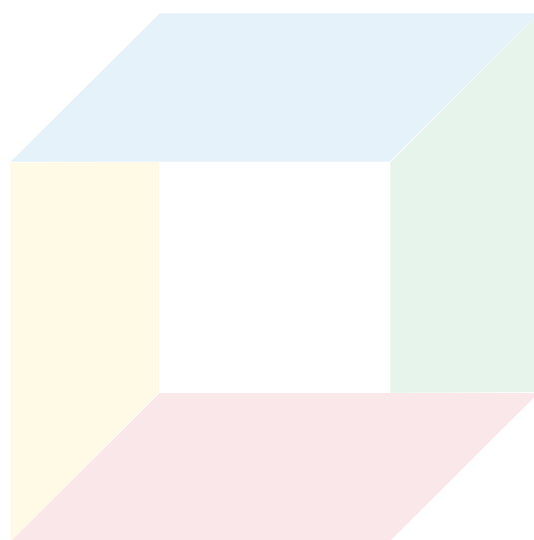
Téngase en cuenta que el domicilio electrónico se puede establecer a efectos de publicidad, de comunicación e incluso del ejercicio de derechos de las personas socias.

En este caso, si el sitio web corporativo no se aprueba en el momento de constituir la cooperativa, sino que se aprueba con posterioridad, se deberá aprobar por la asamblea general, que implica modificar los Estatutos, en particular el artículo en el que se indica el domicilio de la cooperativa. Una vez aprobada la modificación de todos aquellos artículos de los Estatutos que estén afectados por la inclusión de la página web, el acuerdo de la Asamblea se debe presentar en el Registro de Cooperativas del lugar en el que se encuentre inscrita la cooperativa, para que tenga efectos. Normalmente la modificación de estatutos exige escritura pública, aunque hay excepciones en algunas normas legales, como la andaluza.

Una vez inscrita, la Cooperativa puede realizar publicaciones en el sitio web corporativo, como, por ejemplo, la convocatoria de la asamblea general o noticias que puedan ser de interés para las personas socias o para terceras personas que puedan tener algún tipo de interés, y también a través de la página web pueden ejercerse derechos de las personas socias, como el de información o, si la asamblea se desarrolla por medios virtuales, acreditar su asistencia, el voto, etc.

La mayoría de las leyes prevén que la cooperativa debe fijar su domicilio social dentro del territorio español, en el lugar donde realice principalmente su actividad que, como, hemos visto, determinará cuál sea la ley aplicable.

Una cuestión práctica: muchas cooperativas de *cohousing* empiezan incluso antes de adquirir el edificio o el solar en el que éste se construirá. O incluso una vez adquirido, deben realizarse obras de construcción o de rehabilitación. Si indicamos este domicilio, es muy probable que no se puedan recibir las notificaciones o comunicaciones que reciba la cooperativa. Por ello es recomendable que el domicilio social, mientras no se resida en el proyecto, sea el de alguna de las personas socias, hasta que finalicen las obras y las personas socias puedan residir en el edificio. Se puede indicar que el domicilio social sea el del Presidente o Presidenta de la Cooperativa. Una vez hayan finalizado las obras de rehabilitación, recomendamos que el domicilio social de la Cooperativa sea el lugar en el que se encuentre el edificio.



## 2. Capítulo II. Las Personas Socias

### 2.1. Personas que pueden ser socias de la cooperativa

- 2.1.1. Persona socia cooperativista
- 2.1.2. Persona socia expectante
- 2.1.3. Persona socia colaboradora

### 2.2. Procedimiento de admisión

### 2.3. Obligaciones y derechos de las personas socias

- 2.3.1. Obligaciones de las personas socias
- 2.3.2. Derechos de las personas socias

### 2.4. Baja del socio

- 2.4.1. Calificación de la baja como justificada o no justificada
- 2.4.2. La baja obligatoria
- 2.4.3. La baja por expulsión
- 2.4.4. Procedimiento de baja de la cooperativa
- 2.4.5. Fecha de efectos de la baja
- 2.4.6. Consecuencias económicas de la baja

### 2.5. Disciplina social





## 2. Capítulo II. Las Personas Socias

En el capítulo dedicado a las personas socias se debe regular qué personas pueden ser socias de la cooperativa, los requisitos que se les exigirán, los tipos de personas socias que puede haber en la cooperativa, el procedimiento de admisión, la baja y la disciplina social.

### 2.1. Personas que pueden ser socias de la cooperativa.

Con carácter general, pueden ser miembros de las cooperativas las personas físicas, las personas jurídicas, públicas, privadas o las comunidades de bienes. En función de la actividad cooperativizada que realice la cooperativa podrán ser socios unas u otras personas.

En los Estatutos se debe indicar qué personas pueden ser socias y los requisitos que se les exigirán. Las cooperativas de *cohousing* sénior suelen indicar que es requisito indispensable que la persona socia tenga una edad mínima. También es usual que indiquen límite máximo de edad, así como que la persona no tenga ninguna minusvalía o dependencia reconocida en el momento de su ingreso como socia. Por ejemplo, se puede indicar que únicamente pueden ser personas socias aquellas personas que tengan una edad comprendida entre los 45 y 80 años y que no tengan reconocida un grado minusvalía ni de dependencia.

No obstante, los estatutos suelen prever igualmente que, una vez la persona es miembro de pleno derecho de la cooperativa, no perderá su condición de tal ni por sobrepasar la edad máximo que los estatutos hayan previsto como límite, ni por devenir en alguna situación de minusvalía o dependencia.

Es muy importante indicar de forma clara en los Estatutos los requisitos que se exigirán para poder ser persona socia de la Cooperativa, para así poder denegar, si fuera el caso, de forma justificada su ingreso en la Cooperativa.

En las cooperativas pueden existir diferentes clases de personas socias que deberán ser reguladas en los Estatutos de la Cooperativa. En los proyectos de *cohousing* las clases más usuales son las que explicamos a continuación.

#### 2.1.1. Persona socia cooperativista.

La persona socia residente es aquella persona que se encuentra residiendo en la comunidad y que lleva a cabo la actividad cooperativizada sin ningún tipo de limitación. Algunos proyectos consideran estatutariamente obligatorio que todas las personas residentes en una vivienda o dependencia deban tener la condición de socias residentes; en otros casos se exige que sólo una persona por vivienda sea la socia, dado que la actividad cooperativizada de vivienda y de consumo se dirige al núcleo familiar. Otros estatutos no prevén una norma especial, de modo que cada unidad de convivencia optará por la vía que considere más adecuada. En todo caso suelen exigir como requisito adicional de esta clase de persona socia que destine la vivienda o dependencia privada a su residencia habitual y permanente.

En los casos en que la legislación aplicable exija que se adopte la clase de cooperativa integral de vivienda y de consumo, conviene consultar en el registro correspondiente si es suficiente con definir a las personas socias cooperativistas de manera conjunta o si debe especificarse las de cada clase, es decir, socios de consumo y socias de vivienda. Dado que en los proyectos de *cohousing* sénior las dos

actividades se desarrollan a la vez por todas las personas, igualmente conviene consultar al Registro de Cooperativas competente la posibilidad de añadir en los estatutos sociales que “En esta Cooperativa, todas las personas socias deben ser a su vez socias de consumo y socias de vivienda” o una frase similar.

### 2.1.2. Persona socia expectante.

Es posible que cuando una persona solicite su admisión como tal en la cooperativa todas se encuentren ocupadas y no haya ninguna vivienda disponible. En este caso, la persona puede ser admitida como socia, pero no como socia residente, sino como socia expectante, dado que estará a la espera de conseguir que se desaloje una vivienda para que le adjudiquen su uso, momento a partir del cual pasará a tener la condición de persona socia residente.

Las personas socias expectantes deberán realizar el desembolso del capital social que exijan los Estatutos de la cooperativa.

### 2.1.3. Persona socia colaboradora.

La persona socia colaboradora es aquella persona que no puede colaborar ni desarrollar la actividad cooperativizada, pero sí que puede contribuir a su consecución. En las Cooperativas de *Cohousing* son aquellas personas que no participan en el uso y disfrute de los elementos privativos de la Cooperativa, pero quieren contribuir a realizar los fines u objetivos de la Cooperativa.

Normalmente la figura puede ser útil para vincular a ciertos proveedores de servicios, a simpatizantes del proyecto y eventualmente a inversores (socios o socias que se limitan a apoyar el proyecto aportando capital).

Las personas socias colaboradoras tienen que desembolsar la aportación a capital que indiquen los estatutos sociales o la asamblea general, no se les podrá exigir que realicen nuevas aportaciones al capital, más allá de la inicial, y la mayoría de las leyes prevén que su capital se contabilice separadamente del de las socias cooperativistas.

En los proyectos de *cohousing* sénior otra posibilidad de persona socia colaboradora es aquella que colabora como voluntaria en la cooperativa para desarrollar las actividades sociales, culturales o sanitarias.

## 2.2. Procedimiento de admisión.

Las personas que deseen ingresar como socias de la Cooperativa deben dirigir por escrito su petición al consejo rector, que dispone de un plazo máximo para resolver la petición. Aconsejamos que este plazo máximo se indique en los estatutos, ya que en las diversas normas autonómicas este plazo varía entre 2 y 3 meses, por lo que es esencial, una vez más, consultar la normativa aplicable en cada Comunidad Autónoma.

La petición de admisión, tanto si es favorable como denegatoria, se deberá resolver por escrito y notificarla en el domicilio que haya indicado la persona solicitante; si lo ha autorizado, dicha notificación se puede realizar por medios electrónicos. La resolución de la admisión o denegación debe publicarse en el tablón de anuncios o en la página web de la cooperativa.

Si el consejo rector no resuelve la petición antes del plazo máximo establecido en los estatutos se debe entender aceptada por silencio positivo la solicitud de ingreso.

Si el consejo rector decide denegar la solicitud de ingreso, la deberá motivar de manera objetiva, en base a los requisitos que haya establecido la cooperativa en sus estatutos para ser persona socia.

El resto de las personas socias de la cooperativa podrán impugnar tanto el acuerdo de admisión como la denegación en la forma que se determine en los estatutos sociales.

Si el solicitante no está conforme con la denegación de admisión, puede recurrirlo en el plazo que determina la ley aplicable a la cooperativa; normalmente este plazo oscila de veinte días a un mes, posteriores a la recepción de la notificación, por lo que es esencial, de nuevo, consultar la normativa aplicable en cada Comunidad Autónoma. La persona cuya solicitud ha sido denegada puede impugnar la decisión presentando un escrito ante el comité de recursos, si los estatutos han previsto este órgano social o, en otro caso, ante la asamblea general.

Las impugnaciones ante la asamblea general o, en su caso, ante el comité de recursos deben ser resueltas en el plazo que determine la ley aplicable a la cooperativa. Normalmente en el caso del comité de recursos deben ser resueltas en el plazo máximo de 3 meses y cuando se trata de la asamblea general, en la primera que se celebre tras recibir la impugnación. Al contrario de lo que sucede con la admisión, el silencio por parte del comité de recursos o de la asamblea general, es negativo, por lo que el recurso se debe entender como desestimado y, por tanto, rechazada la admisión. Contra el acuerdo de la asamblea general o del comité de recursos (incluso si el recurso se ha desestimado por silencio) se puede presentar demanda ante la jurisdicción ordinaria o bien someterse a arbitraje cooperativo.

**Recomendamos indicar en los estatutos que las personas socias y el solicitante pueden acudir tanto a la jurisdicción ordinaria como al arbitraje cooperativo para resolver las discrepancias existentes.**

### 2.3. Obligaciones y derechos de las personas socias.

Las personas socias tienen derechos y deberes de naturaleza política y económica, así como el derecho a desarrollar la actividad cooperativa:

#### 2.3.1. Obligaciones de las personas socias.

Todas las personas socias están obligadas a cumplir con los deberes que se indiquen en la norma que se aplique a la Cooperativa en función de donde se encuentre su domicilio social, así como de aquellos otros deberes que se indiquen en los Estatutos.

Las obligaciones que tienen las personas socias son las siguientes:

- Cumplir con los acuerdos adoptados por los órganos sociales. Únicamente podrá eludir esta obligación en los casos previstos legalmente, normalmente limitados a exigencia de nuevas obligaciones o cargas no previstas en los estatutos, incluyendo las económicas, y exigiendo, además, que haya salvado su voto, si está ausente o disconforme del acuerdo de la asamblea general que las ha impuesto.
- Participar en la actividad cooperativizada.
- Guardar secreto sobre aquellas cuestiones que pueden perjudicar los intereses sociales lícitos de la cooperativa.
- Aceptar los cargos para los cuales hayan sido elegidos, excepto justa causa.
- Cumplir con las obligaciones económicas que le correspondan.

- No realizar ninguna actividad en competencia con la cooperativa, excepto si el consejo rector le haya dado autorización para realizarla.
- Cumplir con aquellas otras obligaciones que se establezca en la norma que sea aplicable o en los Estatutos.

Específicamente, en los proyectos de *cohousing* sénior suelen añadirse en los estatutos sociales las siguientes obligaciones:

- Residir de manera habitual y permanente en la vivienda cooperativa.
- Cumplir con las normas de convivencia de la cooperativa.
- Participar en los gastos de la cooperativa, en función de los servicios que utilice.

El incumplimiento de las obligaciones por parte de la persona socia puede comportar la comisión de una falta que se calificará como leve, grave o muy grave en función de la intencionalidad, reiteración, gravedad... En el apartado relativo a la disciplina social de las personas socias se analizarán los tipos de faltas que puede cometer la persona socia y sus consecuencias.

### 2.3.2. Derechos de las personas socias.

Las personas socias de la cooperativa tienen derechos políticos, consistentes en la participación en la toma de decisiones y, por tanto, implican también el derecho a formar parte de los órganos sociales, esto es, el derecho de voto en la toma de acuerdos, y como *prius* lógico, el derecho a estar informado, para poder adoptar estas decisiones.

#### a) Derecho de voto en la asamblea general.

En las cooperativas cada persona socia tiene un voto en la asamblea general. Es lo que se denomina derecho de voto igualitario. Algunas Comunidades Autónomas han regulado el voto ponderado, pero los criterios de ponderación no pueden ser en función del capital aportado, sino que deben determinarse en proporción a la participación de la persona socia en la actividad cooperativizada. Este es uno de los puntos que tiene diversa regulación en las distintas leyes aplicables, por lo que, si se pretenden establecer criterios estatutarios de ponderación de voto, debe consultarse el contenido de la norma. Téngase en cuenta que la mayoría de las normas legales sólo prevén esta posibilidad para ciertas clases de cooperativas (segundo grado, de servicios, agrarias etcétera); otras leyes lo prevén con carácter más general, pero excluyen la posibilidad de ponderar voto en algunas clases de cooperativas.

Las normas cooperativas consideran que el derecho de asistir a las asambleas constituye uno de los denominados “derecho-deber”. Es decir, la persona socia tiene, a la vez, el deber de implicarse en la sociedad, y en la toma de decisiones, e incluso suele preverse en las normas de disciplina social como una infracción la ausencia a las reuniones de la asamblea y demás órganos sociales a los que sea convocado.

Téngase en cuenta, no obstante, que respecto de las personas socias que no desarrollan alguna de las actividades cooperativizadas las normas legales limitan el voto que pueden tener en conjunto. En este sentido se limita el voto de las personas socias colaboradoras (las inversoras, si están previstas en la respectiva ley autonómica), las expectantes y las socias en excedencia o inactivas.

Una advertencia sobre el derecho de voto de las personas socias cuando se comparte la titularidad del derecho de uso:

Como regla general, la persona socia no puede ser privada de su derecho de voto, salvo que este derecho haya sido suspendido, previa la tramitación de un expediente de disciplina social, como sanción o, si lo permite la respectiva Ley autonómica, como medida cautelar. En consecuencia, todas las personas socias tienen derecho de voto.

Si el derecho de uso de la vivienda o dependencia privativa pertenece a más de una persona socia, ambos cotitulares tienen derecho a votar en la asamblea. Así pues, no se pueden incluir en los estatutos sociales normas similares a las contenidas en Ley de Propiedad Horizontal, que para los casos de copropiedad del elemento privativo obliga a que se designe a uno sólo de los cotitulares para que actúe en la Junta de Propietarios como representante de la entidad. Una norma similar sería nula por impedir al socio o socia de pleno derecho el ejercicio de un derecho tan fundamental como es el de voto.

Por excepción a lo anterior, los proyectos cooperativos valencianos que se acojan a la Ley 3/2023, de 13 de abril, de la Generalitat, de Viviendas Colaborativas de la Comunidad Valenciana podrán prever en sus estatutos que, en el caso de que el derecho de uso de la vivienda colaborativa corresponda a más de una persona socia, entre ellas designen a una sola persona para que asista a las asambleas generales con derecho de voz y de voto, en cuyo caso, los estatutos sociales deberán atribuir un solo derecho de voto a cada vivienda o dependencia susceptible de uso privativo (artículo 15.2.b).

## b) Derecho de información.

La persona socia tiene derecho de información, cuyo contenido se extiende, en primer lugar, a recibir copia de los estatutos sociales y de los reglamentos que haya aprobado la cooperativa, así como de sus modificaciones.

También tiene derecho a solicitar información sobre las cuestiones que le afectan personalmente como socio o socia, y sobre su situación económica con respecto a la cooperativa. Tiene igualmente derecho a pedir certificaciones de los acuerdos recogidos en el libro de actas de la asamblea general, derecho que se extiende a cualquier acuerdo, así como los del consejo rector, pero en este caso, sólo de los acuerdos que le afecten personalmente.

Asimismo, la persona socia tiene derecho de información sobre las cuestiones incluidas en los puntos que se someterán a votación de la asamblea, como es lógico, pues difícilmente puede crearse una opinión y emitir su voto sobre dichos puntos, si previamente no dispone de una información suficiente y adecuada sobre los mismos.

Este derecho se traduce en la posibilidad de examinar en el domicilio social y, en el plazo comprendido entre la convocatoria de la asamblea y su celebración, los documentos que vayan a ser sometidos a la misma y en particular: las cuentas anuales, el informe de gestión, la propuesta de distribución de resultados y el informe de los Interventores o el informe de la auditoría, según los casos.

La persona socia también puede solicitar por escrito, antes de la asamblea, o verbalmente en el transcurso de esta, la ampliación de la información que considere necesaria en relación con los puntos contenidos en el orden del día. También puede solicitar por escrito información sobre la marcha de la cooperativa, que el consejo rector<sup>(3)</sup>, salvo si compromete el interés de la sociedad.

(3) Consultar la norma de la Comunidad Autónoma que sea de aplicación, dado que algunas Comunidades Autónomas han indicado plazos diferentes.

El consejo no puede alegar esta excusa cuando se trate de información que esté obligado a dar en la asamblea general.

Si se ha previsto en los estatutos, este derecho se puede ejercer empleando medios telemáticos.

Debe tenerse en cuenta, a su vez, que la persona socia tiene el deber de guardar secreto sobre todos aquellos aspectos que conoce de la cooperativa. La omisión de este deber puede calificarse como una falta en los estatutos de la cooperativa.

### c) Derecho a formar parte de los órganos sociales.

La persona socia tiene derecho a participar en los órganos sociales. Como ya se ha dicho, y siendo el primero de ellos, el de formar parte de la asamblea general, donde puede dar su opinión, ser oída en sus reuniones, pero también y, sobre todo, puede emitir su voto y contribuir a conformar la voluntad social, participando de forma activa en la toma de decisiones de la cooperativa.

El control democrático de las personas socias comporta, no sólo la participación democrática de éstas en la asamblea, sino su participación real en la gestión de la cooperativa. Los socios y socias deben implicarse en la administración de la sociedad, participando activamente en el establecimiento de sus políticas y en la toma de decisiones.

Este derecho tiene una doble vertiente, el derecho de sufragio activo, es decir, el de elegir a las personas que han de formar parte de los órganos sociales, y el derecho de sufragio pasivo, es decir, el derecho a ser elegido como miembros de dichos órganos sociales.

Como en el caso del derecho de voto, las leyes limitan la participación en estos órganos sociales de aquellas personas socias que no desarrollan alguna de las actividades cooperativas (socias colaboradoras, expectantes, , etc.), así como de las personas socias con vínculo temporal.

Si bien la mayor parte de leyes cooperativas autonómicas establecen que sólo los socios y socias pueden formar parte de los órganos sociales, algunas leyes, como la catalana, la extremeña o la andaluza, permiten que puedan formar parte del consejo rector personas que no sean socias de la cooperativa, pero en tal caso se limita a un tercio como máximo del total de los miembros de dicho órgano.

### d) Derecho a participar en las actividades de la cooperativa.

Las personas socias cooperativistas tienen derecho a participar en las actividades que realice la Cooperativa, en función de su clase. Así, las personas socias tiene derecho a recibir el suministro de bienes y/o servicios que presta la cooperativa y a residir en el edificio cooperativo. Pero, aunque el derecho corresponda a la persona socia, la actividad cooperativizada se realiza en beneficio de la unidad familiar o de las personas que conviven con la socia. Así lo reconoce la mayoría de las leyes cooperativas, en la regulación de las clases, tanto respecto de las cooperativas de personas consumidoras y usuarias, como las de las cooperativas de vivienda.

Por ello muchos proyectos de cooperativas de *cohousing* también regulan la figura de la persona beneficiaria, definiendo quienes tienen esta condición (las personas que forman parte de la unidad familiar o conviven con la socia), y estipulando sus derechos y obligaciones.

Únicamente aquellas personas socias que tengan la condición de socias de consumo tienen derecho a adquirir bienes y servicios en la cooperativa y sólo las que tengan la condición de socias

residentes podrán usar y disfrutar de los bienes y servicios de uso privativo de los que disponga la cooperativa, así como poder consumir los bienes y servicios cooperativos.

**En los proyectos cooperativos de *cohousing*, también en los sénior, es recomendable incluir en los estatutos un artículo específico que regule la actividad cooperativizada, en especial el derecho de uso de la vivienda cooperativa y de las instalaciones, equipamientos y servicios comunes, así como, en el caso de los *cohousing* sénior, a participar en las actividades sociales y culturales que realice la comunidad. Igualmente se suelen incluir en este artículo las correspondientes obligaciones que asume la persona socia, especialmente la de residir de manera habitual en el *cohousing*. Finalmente, se suele regular cómo funciona el proceso de adjudicación de este derecho.**

En este precepto se suele indicar que la cooperativa adjudicará a cada persona socia el derecho de uso sobre una vivienda, mediante la firma del correspondiente contrato de adjudicación, que el mismo tendrá naturaleza obligacional, y en ningún caso se convertirá en un derecho ni se podrá inscribir en el Registro de la Propiedad. Normalmente se incluye el deber de la persona socia de destinar la vivienda a su residencia habitual y permanente y/o a la de los miembros de su unidad de convivencia, la duración del derecho de uso sobre las viviendas, normalmente indefinida, salvo en el caso de las personas socias temporales, que el derecho de uso de una vivienda cooperativa comporta también el derecho de uso de los espacios y equipamientos comunitarios, y la consideración de personas beneficiarias de los derechos, bienes y servicios que suministra la cooperativa, además de la persona socia, los demás miembros que con ella convivan.

Y en cuanto al proceso de adjudicación de la cesión de uso de la vivienda se suele limitar a las personas socias, la firma del correspondiente contrato, la aceptación de las obligaciones legales y estatutarias, especialmente en cuanto a sus aportaciones obligatorias para financiar la construcción de la edificación, las aportaciones periódicas en concepto de canon por el derecho de uso y los gastos de funcionamiento y de mantenimiento del edificio y se suele regular, igualmente, el proceso de adjudicación a las personas socias expectantes, por orden de antigüedad, cuando quede una vivienda vacante.

#### **e) Derecho a recibir el retorno cooperativo.**

El retorno cooperativo se puede definir como un mecanismo que tiene la cooperativa para distribuir los resultados del ejercicio entre sus personas socias. En el apartado relativo al régimen económico de la Cooperativa se analizará el retorno cooperativo y el derecho del socio a percibir la liquidación de las aportaciones al capital social que haya realizado. Téngase en cuenta, no obstante, que si la cooperativa ha optado por tener la consideración de entidad no lucrativa este derecho no deberá incluirse en los estatutos sociales, pues esta consideración implica que la cooperativa no pueda repartir sus resultados positivos entre las personas socias, sino que debe aplicarlos a la consecución de sus fines sociales.

#### **f) Derecho a la baja voluntaria y a recibir el reembolso de sus aportaciones al capital social.**

La persona socia tiene derecho a causar baja como tal en la cooperativa en cualquier momento, salvo que los estatutos sociales hayan previsto: a) un período mínimo de permanencia; o b) un preaviso. La baja es voluntaria cuando la solicita la persona socia y obligatoria cuando ésta pierde los requisitos para poder continuar siendo socia. Asimismo, la baja se califica como justificada o injustificada, como veremos en el siguiente apartado, en el que se analizarán los tipos de baja y las consecuencias de cada una de ellas para la persona socia.

La persona socia también puede causar baja por expulsión, como consecuencia de la tramitación de un expediente disciplinario.

Con carácter general, la baja de la persona socia comporta el derecho a que le sean reembolsadas sus aportaciones a capital social, pero como veremos en los siguientes apartados este derecho puede ser limitado por los estatutos.

## 2.4. Baja de la persona socia.

La persona socia de la cooperativa puede darse de baja en cualquier momento. Para ello deberá notificar por escrito al consejo rector su petición, siendo válida la forma telemática, si lo prevén los estatutos sociales y si la persona socia ha aceptado este medio de comunicación. Si los Estatutos indican un plazo de preaviso debe cumplirse o de lo contrario la baja se calificará como no justificada. La mayoría de las normas limitan el plazo máximo de preaviso que puede incluirse en los estatutos. Debe examinarse la ley aplicable a la cooperativa para no incluir un plazo superior al previsto en la norma respectiva.

Aunque la persona socia puede darse de baja de la cooperativa en cualquier momento, los estatutos pueden prever un período mínimo de permanencia en la cooperativa, que la mayoría de las leyes prevén que en ningún caso pueda ser superior a 5 años. También podrán establecer el compromiso de la persona socia de no presentar su petición de baja hasta que finalice el ejercicio económico.

Sin perjuicio de que el consejo rector venga obligado a aceptar la baja de la persona socia, ésta deberá calificarse como justificada o como no justificada.

### 2.4.1. Calificación de la baja como justificada o no justificada.

La baja voluntaria se considera justificada cuando la persona socia ha cumplido el período de preaviso y, en su caso, el período mínimo de permanencia que establezcan los estatutos. Asimismo, se considerará justificada en los demás casos en que lo prevean los estatutos sociales. Por ejemplo, en los proyectos de *cohousing* suele considerarse baja justificada el cambio de las circunstancias económicas de la persona socia si no le permiten hacer frente a los pagos a los que viene obligada, incremento de los costes de construcción por encima de cierto porcentaje, cambios en la composición de su unidad de convivencia, y similares.

Asimismo, el consejo rector, en atención a otras circunstancias imponderables, puede considerar la baja como justificada.

El consejo rector debe resolver la petición de baja y calificarla antes del período que contiene la ley aplicable, en la mayoría de ellas se prevé un plazo de 3 meses. En otro caso la baja tendrá efectos para la persona socia y, además, se considerará como baja justificada.

Finalmente, las normas legales consideran la baja como justificada cuando la cooperativa adopta ciertos acuerdos que implican un cambio sustancial de la estructura de la cooperativa o de las obligaciones que deben asumir las personas socias. Prácticamente todas las leyes incluyen entre estos casos los acuerdos estructurales (fusión, escisión o transformación de la cooperativa en otra forma de sociedad), el acuerdo adoptado en asamblea de nuevas aportaciones obligatorias al capital social de las personas socias o la imposición a éstas de nuevas obligaciones.

En estos casos, para poder solicitar la baja y que la misma sea considerada como baja justificada la persona socia debe salvar su voto en asamblea (es decir, votar en contra del acuerdo), hacer constar en acta su oposición y comunicarlo su voluntad de causar baja por escrito dirigido al consejo rector dentro del plazo previsto legalmente. Debe consultarse la ley aplicable a la cooperativa, pues este plazo varía en las distintas normas legales.



#### 2.4.2. La baja obligatoria.

Cuando la persona socia pierda los requisitos previstos en los estatutos para adquirir esta condición debe causar baja obligatoriamente. Recuérdese que en el caso de los *cohousing* sénior es usual poner una edad máxima para ingresar como persona socia, e igualmente se exige no tener la condición de dependiente. No obstante, estos requisitos sólo se exigen en el momento del ingreso y no implican perder la condición de socio o socia superar el umbral de edad o devenir dependiente. **Por ello esta circunstancia debe recogerse expresamente en los estatutos o, en otro caso, serían causa de baja obligatoria.**

La baja obligatoria debe acordarla el consejo rector, que puede actuar de oficio, a petición de otra persona socia, o de la propia persona afectada, siempre con la audiencia previa de la persona interesada.

Prácticamente todas las normas cooperativas españolas prevén que la baja obligatoria del socio siempre se considere justificada, aunque en algunas de ellas se permite calificarla como injustificada cuando la pérdida de los requisitos es consecuencia de la voluntad del socio o socia de incumplir sus obligaciones con la cooperativa o de beneficiarse indebidamente con su baja obligatoria.

#### 2.4.3. La baja por expulsión.

También causan baja las personas socias que sean expulsadas de la cooperativa. La baja por expulsión sólo puede tener lugar si se ha instruido un expediente a estos efectos, y sólo por la comisión de una falta muy grave previamente tipificada en los estatutos. Es decir, debe tramitarse el correspondiente expediente sancionador que específicamente debe adoptar la forma de expediente de expulsión. Nos ocupamos de este procedimiento al tratar las normas de disciplina social.

#### 2.4.4. Procedimiento de baja de la cooperativa.

La calificación y la determinación de la baja de la persona socia son competencia del consejo rector, que, como se ha dicho, deberá resolver en el plazo máximo a contar desde que la persona socia haya presentado su solicitud que establezca la respectiva norma legal aplicable a la cooperativa.

Si la persona socia está disconforme con el acuerdo del consejo rector sobre la calificación y efectos de la baja, puede interponer recurso ante el comité de recursos o ante la asamblea general. El recurso ante el comité de recursos únicamente se podrá plantear si la cooperativa ha regulado este órgano en los estatutos sociales. Si la cooperativa no ha regulado este órgano, el recurso deberá presentarse ante la asamblea general. Las Comunidades Autónomas han establecido plazos diferentes de resolución de los recursos, tanto del comité de recursos como de la asamblea general. Por ello, debe consultarse la normativa aplicable a la concreta cooperativa.

Una vez transcurrido el plazo de que disponen el comité de recursos o la asamblea general para resolver el recurso presentado sin que se haya dictado resolución, se entenderá que el recurso ha sido estimado y, por tanto, que queda revocado el acuerdo del consejo rector.

Si el socio o socia están disconformes con la resolución del comité de recursos o de la asamblea general, pueden interponer recurso ante la jurisdicción competente.

#### 2.4.5. Fecha de efectos de la baja.

Cuando la persona socia cumple el plazo de preaviso, la baja produce efectos una vez ha transcurrido dicho plazo. Si los estatutos no prevén este plazo, la baja tendrá efectos desde que la persona socia presentó la solicitud ante el consejo rector. Si la persona socia incumple el preaviso, la baja tendrá igualmente efectos desde dicha solicitud, pero, como ya hemos dicho anteriormente, la baja se considerará como no justificada y, de acuerdo con lo que explicamos en el siguiente apartado, tendrá consecuencias económicas para la persona socia.

En aquellos casos en que la baja obedece a la previa tramitación de un expediente de expulsión del socio o socia, el acuerdo será ejecutivo en el momento en el que sea notificado el acuerdo de ratificación de la expulsión por comité de recursos o la asamblea general. Como luego veremos, si así lo establecen los estatutos, se puede acordar la suspensión cautelar de los derechos y obligaciones de la persona socia hasta que el acuerdo sea ejecutivo.

#### 2.4.6. Consecuencias económicas de la baja.

La baja de la persona socia significa que, como regla general, se le reembolsarán sus aportaciones a capital social, pero como el capital está sujeto al riesgo empresarial de la cooperativa, previamente a su reembolso, el consejo rector debe practicar la oportuna liquidación del capital aportado, tomando como base el balance del cierre del ejercicio en el que se produzca la baja.

La mayoría de las normas legales cooperativas establecen el siguiente procedimiento de liquidación y reembolso del capital social:

- a) En los tres meses siguientes a la aprobación de las cuentas anuales del ejercicio en que la persona socia cause baja, el consejo rector deberá realizar el cálculo del importe a reembolsar a la persona socia, descontando de su aportación las pérdidas que le sean imputables, tanto del ejercicio del que se trate, como las pendientes de imputación correspondientes a ejercicios anteriores.
- b) Cuando la persona socia ha incumplido el período mínimo de permanencia o el preaviso, y la baja se ha calificado como no justificada, los estatutos podrán prever una deducción, que no podrá superar el 20% del capital obligatorio en caso de baja no justificada. En caso de expulsión este porcentaje de deducción puede ser del 30%. Debe tenerse en cuenta que, si por la Ley aplicable o por el criterio del Registro se ha tenido que constituir la cooperativa como integral de consumo y de viviendas, leyes cooperativas permiten que, por lo que afecta a las viviendas, estas deducciones se practiquen también sobre las cantidades entregadas para financiar el coste de la construcción. Si es interés de la cooperativa incluir esta deducción en sus estatutos, debe consultarse la respectiva ley aplicable para confirmar que se contempla esta posibilidad.
- c) La cooperativa dispone de un plazo máximo de cinco años para hacer efectivo el reembolso. En caso de fallecimiento de la persona socia, algunas normas legales suelen prever un plazo más breve, alrededor de un año. En este caso el reembolso se efectúa a favor de los herederos, salvo que éstos soliciten su ingreso en la cooperativa como persona socia, dentro del plazo establecido en la norma legal aplicable. Lógicamente para poder solicitar este ingreso el heredero o heredera debe cumplir los requisitos previstos en los estatutos sociales. **Normalmente en estos casos los estatutos de las cooperativas de cohousing sénior exoneran al heredero de cumplir el límite de edad máxima o la condición de persona no dependiente si el heredero era una persona que convivía con el socio o socia fallecidos.**

Debe tenerse en cuenta que las comunidades autónomas que han regulado específicamente las cooperativas en cesión de uso suelen contener normas especiales sobre la sucesión por causa de muerte, normalmente para permitir que suceda al causante otro miembro de su unidad de convivencia. **No obstante, dado que la sucesión legal se regula por normas de orden público, de obligatorio cumplimiento, si la ley aplicable al proyecto de cohousing sénior no contiene estas previsiones, debemos aconsejar que se designe como heredero a quien la persona socia desee que le suceda en el cohousing a su fallecimiento.**

Al principio de este apartado hemos explicado que la baja de la persona socia significa que, como regla general, se le reembolsarán sus aportaciones a capital social. No obstante, como se explica en el apartado sobre régimen económico, este reembolso puede ser rechazado incondicionalmente por el consejo rector, con el fin de que las aportaciones a capital social tengan la consideración de fondo propio de la cooperativa. Véase en este sentido el apartado 3.1.c).

## 2.5. Disciplina social.

Los estatutos han de contener las normas de disciplina social de la cooperativa, que servirán para sancionar las conductas de aquellas personas socias que incumplan sus obligaciones estatutarias. Las faltas se clasificarán, según su gravedad, en leves, graves y muy graves. Únicamente podrán ser sancionadas aquellas conductas que estén previamente tipificadas en los estatutos sociales. Una particularidad de la Ley de cooperativas valenciana es que limita la tipificación estatutaria en el caso de las faltas muy graves, de modo que sólo pueden ser consideradas como tales las previstas en la norma legal.

Las infracciones cometidas por las personas socias prescriben por el mero paso del tiempo si no se ha iniciado expediente sancionador o, si habiéndose iniciado, no se dicta y notifica la resolución en el plazo establecido en la normativa.

Por norma general, las infracciones leves prescriben a los 2 meses, las graves a los 4 meses y las muy graves a los 6 meses y el cómputo de la prescripción de las sanciones se iniciará en el momento en el cual la persona socia ha cometido la infracción. Hay que tener presente que algunas Comunidades Autónomas han regulado plazos de prescripción diferentes a los indicados, pudiendo ser inferiores o superiores, y han establecido que el cómputo del período de prescripción no se inicia hasta el momento en el cual el consejo rector ha tenido conocimiento de la infracción cometida.

Normativa	Infracciones leves	Infracciones graves	Infracciones muy graves	Cómputo plazo
<b>Estatal</b>	2 meses	4 meses	6 meses	Desde la fecha en que se ha cometido la infracción
<b>Andalucía</b>	1 año	2 años	3 años	Desde la fecha de su comisión
<b>Aragón</b>	1 mes	2 meses	3 meses	Desde el día que el consejo rector tiene conocimiento de la infracción
<b>Principado de Asturias</b>	2 meses	4 meses	6 meses	Desde la fecha en la que se ha cometido la infracción
<b>Illes Balears</b>	1 mes	2 meses	3 meses	Desde el día que el consejo rector tiene conocimiento de la infracción
<b>Canarias</b>	2 meses	4 meses	6 meses	Desde la fecha en la que se ha cometido la infracción
<b>Cantabria</b>	2 meses	4 meses	6 meses	Desde la fecha en la que se ha cometido la infracción
<b>Castilla y León</b>	2 meses	4 meses	6 meses	Desde la fecha en la que se ha cometido la infracción
<b>Castilla La Mancha</b>	4 meses	8 meses	12 meses	Desde la fecha en la que se ha cometido la infracción
<b>Cataluña</b>	1 mes	2 meses	3 meses	Desde el día que el consejo rector tiene conocimiento de la infracción
<b>Comunidad Valenciana</b>	1 año	2 años	3 años	Desde la fecha de su comisión
<b>Extremadura</b>	2 meses	4 meses	6 meses	Desde que el órgano administrativo ha tenido conocimiento
<b>Galicia</b>	1 mes	2 meses	3 meses	Desde el día que el órgano de administración tiene conocimiento de la infracción
<b>Comunidad de Madrid</b>	2 meses	4 meses	6 meses	Desde la fecha de su comisión
<b>Región de Murcia</b>	2 meses	4 meses	6 meses	Desde la fecha de su comisión
<b>País Vasco</b>	1 mes	2 meses	3 meses	Desde la fecha de su comisión
<b>La Rioja</b>	1 mes	2 meses	3 meses	Desde el día que el consejo rector tiene conocimiento de la infracción

Tabla 1.

En la Tabla 1 se puede ver la fecha del plazo de prescripción de cada tipo de sanción y cuándo se inicia el cómputo del plazo, según lo que ha regulado cada Comunidad Autónoma.

Téngase en cuenta que la Ley foral Navarra no contiene normas específicas a este respecto.

Los estatutos deberán establecer el procedimiento sancionador y los recursos que se puedan interponer, salvaguardando las siguientes normas:

- El consejo rector es el órgano que tiene facultad sancionadora que, en la mayoría de las leyes es indelegable, aunque en algunos casos se puede delegar a otro órgano social como, por ejemplo, lo prevén la ley andaluza o la catalana.
- Es preceptivo conceder audiencia previa a la persona interesada. Algunas normas legales prevén que en los casos tipificados como faltas graves y muy graves las alegaciones se deberán realizar por escrito o por cualquier otro medio que permita su consulta ulterior.
- El acuerdo de sanción podrá ser impugnado en el plazo de un mes desde su notificación o ante el comité de recursos (que, por lo común, las leyes prevén que debe resolver en el plazo de dos meses) o ante la asamblea general (que resolverá en la primera reunión que se celebre). De nuevo se ha de tener en cuenta que algunas Comunidades Autónomas han establecido plazos diferentes, por lo que debe consultarse la normativa autonómica de aplicación.

Si el recurso no se ha resuelto en los plazos establecidos se entenderá que ha sido estimado. En caso de que la impugnación no sea admitida o se desestime se puede recurrir ante el Juzgado de Primera Instancia del domicilio de la cooperativa en el plazo de un mes a contar desde la no admisión o desde la notificación de la resolución.

Los estatutos podrán regular la posibilidad de suspender a la persona socia de sus derechos mientras, cautelarmente, se tramite el procedimiento sancionador, o como sanción, una vez finalizado el expediente. Pero debe consultarse de nuevo la ley aplicable a la cooperativa, ya que todas las normas legales limitan qué derechos pueden suspenderse y cuáles no, así como en qué casos es posible la suspensión. En la mayoría de los casos, no puede suspenderse el derecho de información ni, si fuera el caso, el derecho a percibir el retorno, al devengo de intereses por sus aportaciones al capital social, así como tampoco a la actualización de estas y algunas normas tampoco permiten suspender el derecho de voz ante la asamblea, aunque sí puede privarse a la persona socia sancionada o sujeta a una medida cautelar.

En cuanto a las sanciones, los estatutos de la cooperativa deberán indicar qué sanción corresponde imponer a la persona socia en función de la falta que haya cometido.

Normalmente, las faltas leves se pueden sancionar con amonestaciones por escrito o de forma verbal; las faltas graves se podrán sancionar con una multa económica, inhabilitaciones para ejercer cargos sociales o con amonestaciones verbales o por escrito; en el caso de las faltas muy graves se podrán sancionar con multas económicas superiores a las faltas graves y con la inhabilitación para ejercer cargos en un período superior al indicado para las faltas graves. Únicamente se podrá expulsar a las personas socias que hayan cometido una infracción tipificada como muy grave en los estatutos y mediante la instrucción de un expediente instruido a este efecto. El acuerdo de expulsión será ejecutivo cuando se haya notificado a la persona socia la ratificación del comité de recursos o de la asamblea general, o cuando haya transcurrido el plazo para presentar recurso sin haberlo hecho.

En el cuadro siguiente efectuamos algunas recomendaciones sobre cómo regular las faltas y las sanciones en los estatutos de un cohousing sénior.

## Tipificación de las faltas:

### Serán **faltas leves**:

- La falta de notificación al Consejo Rector de la cooperativa, del cambio de domicilio de la persona socia.
- La falta de respeto y consideración para con otra/s persona/s socia/s de la entidad en actos sociales de la misma.
- La falta de notificación de la situación de incapacidad laboral transitoria o análoga, que impida a la persona socia prestar su actividad en la cooperativa.
- La falta de asistencia no justificada a los actos societarios a los que fuese convocado en la forma debida.

### Serán **faltas graves**:

- 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.
- La usurpación de las funciones de los órganos rectores.
- Prevalerse de la condición de persona socia, para realizar actividades especulativas o contrarias a las leyes.
- El incumplimiento de un mandato del Consejo Rector 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.
- No aceptar los cargos sociales para los que fuesen elegidos, salvo causa justificada de excusa.
- 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.
- 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.
- Inducir a otra persona socia a que no cumpla con los acuerdos de la Asamblea General o del Consejo Rector.

### Serán **faltas muy graves**:

- 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.
- Especular con la vivienda cedida por la Cooperativa.
- Incumplir por parte de la persona socia que posea el derecho de uso de la vivienda las obligaciones referidas al uso.
- Falsificación de documentos, firmas, sellos, marcas, claves o datos análogos propios y significativos de la cooperativa.
- No participar en la actividad cooperativizada en la forma preceptuada en los Estatutos.
- La falta de pago de las aportaciones y cuotas obligatorias.
- La acumulación de dos faltas graves en el período de un año a contar desde la fecha de la primera falta grave.
- El robo, el fraude, el hurto, la apropiación indebida, la estafa y cualquier otro acto ilícito de características similares que sea cometido por la persona socia contra la Cooperativa, contra otra persona socia o contra sus clientes.

## 3. Capítulo III. Régimen económico de la cooperativa

- 3.1. El capital social
- 3.2. Nuevas aportaciones: obligatorias y voluntarias
- 3.3. Otras aportaciones obligatorias al capital social
- 3.4. Las aportaciones voluntarias al capital social
- 3.5. La retribución de las aportaciones a capital social
- 3.6. Transmisión de las aportaciones
- 3.7. Reembolso de las participaciones
- 3.8. Cuotas y otras aportaciones que no forman parte del capital social
- 3.9. Resultados del ejercicio y su aplicación
- 3.10. Fondo de reserva obligatorio
- 3.11. Fondo de educación y promoción
- 3.12. Ejercicio económico
- 3.13. Responsabilidad de las personas socias

## 3. Capítulo III. Régimen económico de la cooperativa

Los estatutos sociales incluyen un capítulo que regula el régimen económico de la cooperativa. En las cooperativas de *cohousing* este capítulo cobra especial importancia, tanto por el hecho de que la cooperativa, en la mayoría de los casos, retendrá la propiedad del edificio, como por la prestación de diversos servicios a las personas socias y quienes conviven con ellas, de lo que derivan aportaciones distintas de las que se realizan en otras clases de cooperativas. Vemos, pues, que las aportaciones de las personas socias no se limitan al capital, sino que: a) deben financiar -al menos en parte- la compra, construcción o rehabilitación del edificio; b) sufragar los gastos de mantenimiento del inmueble, y c) abonar el coste correspondiente a la prestación de servicios a las personas socias, ya estén vinculados a la vivienda, ya a la persona socia y quienes con ella conviven.

### 3.1. El capital social.

Como todo proyecto económico (no podemos olvidar que la cooperativa lleva a cabo una actividad empresarial, aunque la desarrolle sin ánimo de lucro) la cooperativa tiene que contar con un capital. A diferencia de otras formas societarias, como la sociedad anónima o la sociedad limitada, la cooperativa es una sociedad de capital variable, en concordancia con el principio de libre adhesión y baja voluntaria, también denominado de “puerta abierta”. Así, cuando ingresan nuevas personas socias, éstas aportan capital, de modo que el capital de la sociedad aumenta y, a su vez, cuando las personas causan baja, se les debe reembolsar el capital aportado, con lo que el capital social disminuye, y ello sin que sea necesario modificar los estatutos, ni la escritura de constitución por esa variación en el capital. Por ello algunas leyes españolas prevén que si la cooperativa anuncia al público la cifra de su capital debe determinar la fecha en que existía esta cifra e igualmente indicar si está totalmente desembolsado o no.

Por excepción a lo anterior sí deben modificarse los estatutos sociales si la variación en el capital implica una reducción del capital mínimo previstos en los estatutos, pues este capital mínimo funciona como elemento de garantía patrimonial, junto al fondo de reserva obligatoria.

#### a) El capital mínimo de la cooperativa.

Por lo anterior, los estatutos deben prever cuál será el capital mínimo para poder constituir y funcionar la cooperativa que, en la mayoría de las normas legales, debe estar totalmente suscrito y desembolsado en el momento de constituir la sociedad.

La mayoría de las leyes cooperativas establecen una cifra mínima de capital social, por lo común cifrada en tres mil euros. En la siguiente Tabla se constata el capital mínimo que exigen las distintas leyes para constituir una cooperativa, sea de la clase que sea.

Norma legal	Precepto	Capital mínimo
Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas	Art. 45	Deben fijarlo los estatutos, pero no impone cifra mínima
Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas	Art. 11	Deben fijarlo los estatutos, pero no impone cifra mínima
Ley 9/1998, de 2 de diciembre, de Cooperativas de Aragón	Art. 48	Deben fijarlo los estatutos, pero no impone cifra mínima
Ley 4/2022, de 31 de octubre, de Sociedades Cooperativas de Canarias	Art. 63	Deben fijarlo los estatutos, pero no impone cifra mínima
Ley 6/2013, de 6 de noviembre, de Cooperativas de Cantabria	Art. 6	3.000,00 €
Ley 4/2002, de 11 abril, de Cooperativas de Castilla y León.	Art. 4	3.000,00 €
Ley 11/2010 de 4 noviembre, de Cooperativas de Castilla-La Mancha.	Art. 7	3.000,00 €
Ley 12/2015, de 9 de julio, de cooperativas de Cataluña.	Art. 70	3.000,00 €
Decreto legislativo 2/2015, de 15 de mayo de cooperativas de la Comunidad Valenciana	Art. 55	Deben fijarlo los estatutos, pero no impone cifra mínima
Ley 9/2018, de 30 de octubre, de Sociedades Cooperativas de Extremadura	Art. 5	3.000,00 €
Ley 5/1998, de 18 diciembre, de Cooperativas de Galicia	Art. 5	3.000,00 €
Ley 5/2023, de 8 de marzo, de Cooperativas de las Illes Balears	Art. 84	1.800,00 €
Ley 4/2001, de 2 julio, de Cooperativas de La Rioja	Art. 61	1.803,00 €; en las cooperativas de iniciativa social 300,00 €
Ley 2/2023, de 24 de febrero, de Cooperativas de Madrid.	Art. 47	1,00 €
Ley Foral 14/2006, de 11 de diciembre, de Cooperativas de Navarra	Art. 7	1.500,00 € y las cooperativas educacionales 600,00 €
Ley 11/2019, de 20 de diciembre, de Cooperativas de Euskadi	Art. 13	Deben fijarlo los estatutos, pero no impone cifra mínima
Ley 4/2010, de 29 junio, de Cooperativas del Principado de Asturias	Art. 4	3.000,00 €
Ley 8/2006, de 16 noviembre, de Sociedades Cooperativas de Murcia	Art. 64	Deben fijarlo los estatutos, pero no impone cifra mínima

Tabla 2.

**Dado que estos proyectos requieren de inversiones importantes, recomendamos que el capital social sea por lo menos de 3.000,00 €.**

#### b) El capital mínimo para adquirir la condición de persona socia.

El artículo de los estatutos que regula el capital social de la cooperativa debe recoger igualmente si la aportación obligatoria mínima al capital social que se exige a las personas socias para adquirir esta condición, así como la forma de aportarla y los plazos de desembolso. Debe comprobarse igualmente si, además de la aportación mínima, la ley que sea de aplicación a la cooperativa, según su ámbito de actividad ha previsto una aportación máxima, normalmente referenciada a un porcentaje del capital social total de la cooperativa.



Igualmente, los estatutos han de contemplar la aportación a capital social que deben los nuevos socios y socias que ingresen con posterioridad a la cooperativa. La mayoría de las normas legales prevén que deben ser las mismas aportaciones obligatorias que las exigidas a las personas socias existentes, actualizadas según el Índice de Precios al Consumo y deben desembolsarse en las mismas condiciones que se exigieron a las socias existentes, norma que refleja la naturaleza no especulativa de la cooperativa, a la vez que hace efectivo el principio de “puerta abierta”.

Por lo que se refiere a la aportación mínima obligatoria a capital social para adquirir la condición de persona socia pueden ser la misma para todas ellas, independientemente de su clase, o pueden ser diferentes para cada clase de persona socia. Asimismo, dentro de la misma clase de socia, pueden establecerse aportaciones diferentes en función de la actividad cooperativizada que vaya a realizar la persona socia.

En el caso de los *cohousing* sénior suele haber, como se ha explicado en el apartado 6.1, que puede haber distintas clases de personas socias cooperativistas: socias de vivienda y socias de consumo, si bien algunos proyectos pueden exigir que la misma persona reúna la doble condición y, de hecho, la persona socia de vivienda lo será también de consumo, tanto por los bienes y servicios vinculados a la vivienda, como los vinculados a la persona socia y quienes con ella conviven. Igualmente puede haber personas socias que, si bien contribuyen a que la cooperativa cumpla sus fines, no llevan a cabo la actividad cooperativizada principal, ya sean colaboradoras, asociadas, ...

Al respecto debe decirse que la mayoría de los estatutos sociales de las cooperativas de *cohousing* sénior suelen establecer aportaciones distintas para las distintas clases de personas socias a las que nos acabamos de referir. Igualmente es usual que, en el caso de la actividad cooperativizada de vivienda, cuando éstas tienen distinta superficie o tipología, se suele prever que las aportaciones a capital de esta clase de socias sean distintas, en proporción a la superficie de la vivienda que ocupara la persona socia.

**Dado que estos proyectos requieren de inversiones importantes para los socios, recomendamos que el capital social sea por lo menos de 1.000,00 € por persona socia.**

### c) El reembolso del capital.

El derecho de reembolso del capital social en caso de baja se puede configurar como un derecho incondicional del socio, o bien puede estar sujeto a la voluntad del Consejo Rector que podrá decidir de manera incondicional si reembolsa el capital a la persona socia que ha causado baja o si rehúsa dicho reembolso, convirtiéndola en acreedora, hasta tanto no le sea reintegrado el capital aportado en su día. Téngase en cuenta que algunas leyes autonómicas permiten que los estatutos decidan si esta decisión corresponde al consejo rector o a la asamblea, por lo que debe aplicarse la norma autonómica que corresponda a la cooperativa, en función de cuál sea el ámbito territorial en el que desempeñe su actividad principal.

Dado que, como sea dicho, la cooperativa es una sociedad de capital variable, desde el punto de vista contable, este capital se considerará como un pasivo exigible (deuda) si la persona socia tiene un derecho incondicional a exigir el reembolso de su capital al causar baja como socia, lo que puede repercutir en la ratio financiera que será tenida en cuenta, entre otros, por las entidades financieras. En cambio, si se atribuye a la cooperativa la decisión sobre el reembolso del capital en caso de baja, a este capital se considerará fondo propio a efectos contables (patrimonio).

Por tanto, al regular el capital social los estatutos deben determinar si el capital es reembolsable incondicionalmente a petición de la persona socia que causa baja o si el consejo rector (o en su caso la asamblea) podrán rechazar incondicionalmente este reembolso.

**Dadas las consecuencias contables para la cooperativa en el caso de que el reembolso del capital social se regule como un derecho de las personas socias, y teniendo en cuenta las necesidades de financiación ajena que suelen tener este tipo de proyectos, recomendamos que el reembolso del capital social en caso de baja de la persona socia sea reusable incondicionalmente por el Consejo Rector (o si lo permite la Ley sea aplicable a la Cooperativa y esté previsto en los estatutos sociales, por la asamblea).**

#### **d) La acreditación de las aportaciones de las personas socia al capital social.**

Al regular el capital social los Estatutos sociales deben prever igualmente cómo se acreditarán las aportaciones al capital social, que pueden ser mediante anotaciones en cuenta, libretas en participación o en títulos nominativos, sin que en ningún caso puedan tener la consideración de títulos valores, ni valores negociables, ni podrán denominarse acciones o participaciones sociales.

### **3.2. Nuevas aportaciones obligatorias al capital social.**

La aportación mínima para adquirir la condición de persona socia se puede incrementar más allá del IPC. En este caso además ha de modificarse el correspondiente artículo de los estatutos sociales. Al comportar la modificación de los estatutos sociales es necesario que el acuerdo lo adopte la asamblea general de la cooperativa, con el quórum exigido por la legislación para realizar tal modificación, normalmente exigiendo el voto favorable de dos terceras partes de las personas socias presentes y representadas en la asamblea, aunque conviene comprobar si la ley aplicable a la concreta cooperativa exige, adicionalmente, por ejemplo, un quórum específico de constitución de la asamblea general, tal como sucede en la Ley valenciana.

La asamblea general también puede acordar, sin necesidad de modificar los estatutos sociales, la exigencia de nuevas aportaciones obligatorias al capital social que han de suscribir y desembolsar las personas socias, adicionales a las previstas estatutariamente, exigiendo el mismo quórum para la adopción de este acuerdo, aun cuando no comporte la modificación de los estatutos.

La persona socia que tenga aportaciones voluntarias podrá imputar a aportaciones a las nuevas aportaciones obligatorias acordadas por la asamblea. Y en el caso de que la persona socia no esté conforme con este acuerdo, puede solicitar su baja como socia, que tendrá la consideración de justificada, siempre que cumpla las formalidades y los plazos previstos en la norma legal aplicable a la cooperativa en función del ámbito territorial en el que desarrolla su actividad principal. Normalmente las formalidades consisten en votar en contra del acuerdo y hacer constar en acta dicho voto en contra, y solicitar la baja en el plazo previsto en la respectiva ley que sea aplicable a la cooperativa según su ámbito territorial de actuación.

### **3.3. Otras aportaciones obligatorias al capital social.**

En el modelo de adjudicación en propiedad de la vivienda a las personas socias, el coste de la vivienda constituye el precio de la adquisición. Sin embargo, cuando la cooperativa conserva la propiedad de toda la edificación, las personas socias deben aportar recursos para financiar la construcción o rehabilitación del edificio. Normalmente la cooperativa suele acudir a financiación ajena, a través de la modalidad del “préstamo al promotor” para hacer frente a los costes del proceso de edificación. Estos préstamos suelen alcanzar el 80% del coste de la edificación, pero no el del suelo ni el resto del coste de la construcción. Por ello es preciso que las personas socias efectúen aportaciones destinadas a sufragar estos los costes.

Esas aportaciones pueden adaptar la forma de capital social obligatorio o de aportaciones obligatorias que no integren el capital. En este caso los estatutos sociales, el reglamento o un acuerdo de la asamblea general debe fijar el importe de estas aportaciones, en qué calidad deben efectuarse y los plazos de desembolso, teniendo en cuenta lo que hemos expuesto en el apartado anterior para cuando se trate de nuevas aportaciones obligatorias al capital social.

Algunos proyectos emplean el término “aportaciones voluntarias” para referirse a estos pagos financieros, pero no recomendamos el uso de este término, para diferenciarlos de la aportación mínima para adquirir la condición de persona socia. No recomendamos esta fórmula, ya que, a diferencia de las voluntarias en sentido estricto, nos estamos refiriendo a una aportación obligatoria para poder disfrutar el uso de la vivienda y si, argumentando que son voluntarias, un socio o socia se negase a su pago, la cooperativa no podría exigírsela ni tampoco dar de baja a la persona socia, que tendría derecho a continuar como tal, a pesar de haber efectuado unas aportaciones muy inferiores a las del resto.

Finalmente conviene tener en cuenta que, aunque cada vez sea más excepcional, en algunos proyectos las personas socias efectúan aportaciones para cubrir la totalidad de los costes de construcción, sin acudir a financiación ajena. También en este caso las aportaciones pueden adoptar la forma de capital social o no, según lo explicado en los párrafos anteriores.

Téngase en cuenta que algunas normas legales, como la Ley de cooperativas de La Rioja o al Ley de Viviendas Colaborativas de la Comunitat Valenciana limitan las aportaciones que se pueden exigir a las personas socias para contribuir a financiar la construcción.

### **3.4. Las aportaciones voluntarias al capital social.**

Los estatutos también podrán incluir las aportaciones voluntarias, como mecanismo de financiación adicional. Téngase en cuenta que al tratarse de capital sólo puede ser suscrito por las personas socias de la cooperativa, sea cual sea su clase. La mayoría de las leyes de cooperativas prevén que en este caso el acuerdo de admisión debe ser adoptado por la asamblea general, y debe fijar las condiciones de la admisión de capital social voluntario: el importe total de la admisión, si las personas socias deben hacer una aportación mínima o una máxima; las condiciones de retribución; su régimen de reembolso (como derecho del socio o reusable incondicionalmente por el consejo rector); etc.

La mayoría de las leyes de cooperativas permiten la admisión de capital social voluntario por el consejo rector, pero en este caso las condiciones del acuerdo de admisión deben ser las mismas que las últimas acordadas por la asamblea general, por lo que el consejo rector sólo podrá aceptar nuevas aportaciones de capital voluntario si la asamblea de la cooperativa lo ha admitido con anterioridad.

### **3.5. La retribución de las aportaciones a capital social.**

Los estatutos deben igualmente prever si las aportaciones a capital social ya sean obligatorias o voluntarias, devengan o no intereses. Normalmente las aportaciones obligatorias al capital social no suelen devengarlos, mientras que las voluntarias, al ser un instrumento de financiación, sí suelen preverlos.

En todo caso nuestra recomendación es que estos intereses se limiten al interés legal del dinero, dado que este es uno de los requisitos exigidos por las normas cooperativas para poder ser considerada como una entidad no lucrativa, requisito que, como hemos dicho, suele ser interesante para acceder a ciertas líneas de subvenciones, a políticas de fomento de vivienda o a ciertos programas de ayuda.

### 3.6. Transmisión de las aportaciones.

Las leyes cooperativas prevén normas específicas sobre la transmisión de las aportaciones a capital social de las personas socias, tanto por actos *inter vivos*, como *mortis causa*.

La mayoría de ellas prevén que la transmisión se regule estatutariamente y, por lo común, se permite que sea entre personas socias, previa publicación en el tablón de anuncios de la cooperativa y, en algunos casos, precisamente para ofrecerlas a las personas socias expectantes. Asimismo, en cuanto a la sucesión por causa de muerte las normas legales suelen prever la posibilidad de transmitirla a las personas que han de suceder al causante, tanto si son herederas legales, como testamentarias, siempre y cuando dicha persona reúna los requisitos para ser socia de la cooperativa y lo solicite dentro del plazo previsto en la Ley que, generalmente, es de tres meses, aunque debe consultarse la norma aplicable a la cooperativa. Si los herederos o herederas no solicitan su ingreso como tales, tendrán derecho al reembolso de tales aportaciones.

En los proyectos de *cohousing* recomendamos que se incluya en el artículo de los estatutos que regula la transmisión de las aportaciones a capital social una norma que permita expresamente, y con carácter preferente a los socios -incluso los expectantes-, la transmisión de estas aportaciones a los demás miembros de la unidad familiar, tanto si éstos tienen la condición de persona socia, como si son personas beneficiarias. En este último caso, deberán solicitar su ingreso como socia en el plazo que marquen los estatutos sociales, si cumplen los requisitos para ello.

Ello es especialmente importante cuando el derecho de uso de la vivienda o unidad habitacional se ha regulado como un derecho de carácter personalísimo e intransmisible de la persona socia. Por ello recomendamos que al redactar la norma estatutaria se haga referencia, además, a que la transmisión de las aportaciones sociales comporta simultáneamente la atribución del derecho de uso al nuevo socio o socia, empleando, por ejemplo, la siguiente redacción, al encabezar este artículo:

#### **Artículo \*\*\*.- Transmisión de aportaciones a capital social**

*La transmisión de las aportaciones a capital social, y con ellas el derecho de uso de la vivienda cooperativa, podrá producirse en los siguientes casos:*

- a) *Por actos "inter vivos":* .....
- b) *"Mortis causa":* .....

Conviene tener en cuenta que pueden producirse distintas circunstancias que lo aconsejen, como, por ejemplo, en casos de separación o divorcio cuando la persona socia ha sido privada del uso de la vivienda familiar, que se atribuye al otro miembro de la pareja que no tiene la condición de socio o socia, por sentencia judicial o por el convenio suscrito entre las partes, o por otras circunstancias similares. Si el socio o socia transmite la totalidad de sus aportaciones en estos términos, además, causará baja obligatoria de la cooperativa, que debe ser considerada como justificada.

Las normas legales autonómicas que han regulado expresamente el modelo de cesión de uso han incluido normas sobre la materia, precisamente para que estas transmisiones sean libres, siempre que la persona adquirente solicite su ingreso como socia en el plazo previsto estatutariamente, permitiendo que los estatutos exijan la condición de conviviente, e incluso que ésta se haya prolongado en el tiempo (por ejemplo, al menos dos años antes de la transmisión). E igualmente permiten que, en caso de defunción los herederos o herederas solo puedan sustituir al causante si tenían esta previa condición de conviviente.

Sobre este particular deben consultarse la respectiva Ley reguladora de la cooperativa para comprobar si lo permite o, en su caso, formular consulta al Registro de Cooperativas competente. Un ejemplo de regulación específica y bastante concreta lo encontramos en la Ley de Cooperativas de Canarias que

prevé que el derecho de uso y disfrute no podrá ser transmitido *inter vivos*. En caso de baja de la persona socia su derecho de uso se pondrá a disposición de la cooperativa, que lo cederá, por riguroso orden de antigüedad, a las socias expectantes y que este orden será alterado en los siguientes supuestos: (i) Cuando la transmisión del derecho de uso se produzca entre cónyuges decretadas o aprobadas judicialmente en los casos de separación o divorcio; (ii) Si así lo fijan los estatutos, en los supuestos de baja voluntaria justificada o baja obligatoria, a favor de los componentes de la unidad de convivencia. Y en cuanto a la transmisión *mortis causa* permite efectuarla a quienes sean causahabientes de la persona socia fallecida, previa su admisión como personas socias, de conformidad con los requisitos generales, si así lo solicitaren en el plazo de tres meses; en otro caso, tendrán derecho a la liquidación del crédito correspondiente y, en el supuesto de ser varios los causahabientes, la cooperativa podrá exigir que el derecho a solicitar la condición de persona socia sea ejercitado por una sola de ellas. La norma añade que los estatutos podrán prever la transmisión *mortis causa* a los miembros de la unidad de convivencia de la persona socia fallecida. Y en la misma línea lo regula la Ley de Viviendas Colaborativas de la Comunitat Valenciana y la Ley de Cooperativas de la Comunidad de Madrid.

Como se ha dicho, conviene consultar si el Registro de Cooperativas correspondiente inscribiría una redacción estatutaria similar a la propuesta.

### 3.7. Reembolso de las participaciones.

Como se ha explicado, el régimen de reembolso en caso de baja de la persona socia debe regularse en los estatutos de la cooperativa y, para que el capital sea considerado patrimonio social (fondo propio) recomendamos que los estatutos incluyan el derecho incondicional del consejo rector -o, si lo permite la respectiva ley aplicable y está previsto en los estatutos sociales, la asamblea- a rehusar el reembolso del capital.

Por otra parte, tanto si el reembolso del capital social se ha regulado como un derecho de la persona socia o si los estatutos han incluido el derecho incondicional a rehusar su reembolso, recomendamos incluir en los estatutos que el reembolso a las personas socias que han causado baja, pueda aplazarse hasta que otra persona socia (o socia expectante) ocupe el lugar de la que causó baja y efectúe las aportaciones correspondientes. Con esta medida se pretende mantener el equilibrio financiero y patrimonial de la cooperativa.

### 3.8. Cuotas y otras aportaciones que no forman parte del capital social.

#### a) Cuota de ingreso.

La cooperativa puede obtener recursos a través de otros medios de financiación, como la imposición de cuotas de ingreso o periódicas a las personas socias. Las cuotas de ingreso se integrarán en la reserva obligatoria. Estas aportaciones se aplican al fondo de reserva obligatoria, que explicamos más adelante, y no son reembolsables a las personas socias en caso de baja y, de acuerdo con la mayoría de las leyes de cooperativas autonómicas y la ley estatal, tampoco son reembolsables en caso de disolución de la sociedad.

#### b) Otras aportaciones que no integran el capital social.

Además de las cuotas las normas cooperativas prevén diversos ingresos financieros que no forman parte del capital social. Nos referimos a la posibilidad de emitir obligaciones, títulos participativos, cuentas en participación y otros instrumentos financieros. Debe consultarse la ley que

sea aplicable, que determinará el órgano competente para acordar el instrumento concreto, así como si existen normas de obligatoria observancia por la cooperativa.

### c) Aportaciones vinculadas a los servicios cooperativos.

En el caso de las cooperativas de *cohousing* son necesarias aportaciones para financiar el proceso de construcción que, como hemos dicho, pueden adoptar la forma de capital social obligatorio, pero también pueden acordarse como aportación obligatoria que no se integre en el capital social, sino que forma parte de la masa de gestión de la sociedad cooperativa.

Por otra parte, si la cooperativa ha acudido a la fórmula del **préstamo al promotor**, las personas socias deberán efectuar aportaciones periódicas que se destinen por la sociedad a amortizar dicho préstamo, de modo que la persona socia abona una contraprestación por el derecho de uso. Esta aportación se denomina comúnmente canon o cuota de uso.

La mayoría de las leyes de cooperativas prevén que estos fondos que las personas socias entregan a la cooperativa para la gestión de la masa social, ya se trate de una aportación única o de pagos periódicos, no constituyen aportaciones sociales a capital, ni integran el patrimonio cooperativo, por lo que no responden de las deudas sociales y serán reembolsables en caso de baja de la persona socia e incluso algunas leyes prevén que no se les podrán aplicar deducciones por penalización.

Al tratarse de obligaciones económicas, si constan en los estatutos o se derivan de un acuerdo adoptado por los órganos sociales son exigibles igual que las aportaciones obligatorias a capital social y en caso de incumplimiento de estos deberes económicos se les aplicarán los intereses o las penalizaciones previstas en los estatutos, además de poder aplicar las normas de disciplina social que normalmente prevén como infracción grave el incumplimiento de los deberes económicos, y como infracción muy grave, de las que puede dar lugar a la expulsión, el incumplimiento reiterado de dichos deberes.

Para poder aplicar esta norma, sobre todo si se pretende incoar un expediente de expulsión de la persona socia, conviene puntualizar cuándo se considera reiterado el incumplimiento, p. e., el impago de tres cuotas o cánones mensuales consecutivos, o no consecutivos en un periodo de seis meses.

Finalmente debe tenerse en cuenta que, si esta aportación para financiar la construcción se prevé como una cuota de ingreso exigible a la persona socia al ingresar como tal, junto a su aportación a capital, la cuota no se recuperará en caso de baja. A su vez, si se aporta como capital está sujeto al mismo régimen de responsabilidad que éste.

Junto a la cuota o canon de uso, las personas socias deben efectuar pagos periódicos para hacer frente a los gastos generales de la cooperativa, entre ellos, el coste de los suministros y servicios de la edificación, tanto de las viviendas y dependencias de uso privativo, como de los espacios e instalaciones comunes; igualmente deben hacer frente a los gastos de mantenimiento y conservación de la edificación, los tributos que la graven, los seguros y demás gastos en que incurra la cooperativa.

Conviene prever los distintos conceptos de estos pagos en los estatutos sociales para que, como se ha dicho anteriormente, constituyan obligaciones económicas del socio o socia y que, cuyo incumplimiento permita aplicar los intereses moratorios u otras penalizaciones que se hayan previsto en los estatutos o, en su caso, las normas de disciplina social. No es necesario detallarlos uno por uno, ni cuantificarlos, pero sí recomendamos que se incluya, como hemos dicho, una referencia a cada uno de estos conceptos.

Así mismo, las personas socias que lleven a cabo actividades de consumo, deberán pagar el coste establecido por la cooperativa por los productos y los servicios que suministra a sus miembros, tanto los vinculados a la vivienda (suministros, alimentos, servicio de limpieza de la vivienda, etc.), como de naturaleza personal (comida, peluquería, gimnasio, etc.).

También respecto de estos pagos las normas cooperativas prevén que no forman parte del capital social de la cooperativa.

Como ya hemos apuntado, nuestra recomendación es que, a fin de evitar conflictos en el futuro, se consignen en los estatutos sociales las distintas tipologías de aportaciones a las que se obligan las personas socias: el capital, las aportaciones financieras para hacer frente al coste de la construcción, los gastos de mantenimiento de los servicios e instalaciones comunes, el pago por los productos y servicios de consumo, etc.

### 3.9. Resultados del ejercicio y su aplicación.

Las leyes cooperativas regulan con detalle qué partidas integran los ingresos y los gastos cooperativos y los extraordinarios y extracooperativos, así como el destino que debe darse a cada clase de resultados. Como se verá en los dos apartados siguientes, deben dotarse al menos dos fondos obligatorios, el fondo de reserva obligatorio (FRO) y el fondo de educación y promoción cooperativa (FEPC), según los porcentajes establecidos en cada norma autonómica y en la Ley estatal como mínimos, aunque los estatutos sociales pueden incrementarlos. A estos efectos téngase en cuenta que, aunque la mayoría de las leyes prevé que los resultados extraordinarios y extracooperativos deben destinarse al menos en el 50% a FRO, alguna ley autonómica sigue estableciendo que el 100% de estos resultados se destine a la reserva obligatoria.

Una vez pagado el Impuesto sobre Sociedades y efectuadas las dotaciones anteriores, el resultado que queda es de libre disposición por la cooperativa.

No obstante, si la cooperativa ha optado por ser considerada como una entidad no lucrativa, sobre todo, como se ha dicho, para acceder a ciertas líneas de subvenciones o las distintas medidas derivadas de las políticas de fomento de la vivienda (acceso a suelo gratuito o por precio inferior al de mercado, vías de financiación blanda, etc.) los estatutos han de prever que la totalidad de los resultados de libre disposición sean destinados a una reserva voluntaria, irrepartible entre las personas socias tanto en caso de baja como de disolución de la cooperativa. Este fondo debe destinarse a cumplir los fines estatutariamente previstos.

Igualmente, en este precepto suele preverse cómo se aplican las pérdidas económicas de la cooperativa. En el caso de que la cooperativa haya optado por ser considerada una entidad no lucrativa, y deba dotar la reserva irrepartible antes mencionada, pueden aplicarse a la misma la totalidad las pérdidas del ejercicio, tanto las cooperativas, como las extracooperativas.

### 3.10. Fondo de reserva obligatorio (FRO).

El fondo de reserva obligatorio tiene como finalidad la consolidación, el desarrollo y la garantía de la cooperativa. Es un patrimonio social indivisible entre las personas socias, tanto en caso de baja, como en caso de disolución de la sociedad.

El fondo se dota, como se ha dicho, con el porcentaje de los resultados cooperativos y extracooperativos del ejercicio, además de con las cuotas de ingreso (y en el caso de las cooperativas que actúan en Cataluña, también con las cuotas periódicas), en el caso en que los Estatutos sociales hayan previsto tales cuotas, así como con el cincuenta por ciento del resultado de la regularización del balance y con las deducciones sobre las aportaciones obligatorias en caso de baja del socio o socia. No obstante, en este extremo conviene consultar con detalle la ley autonómica que resulte de aplicación.

Además de prever un porcentaje específico de dotación de este fondo, las distintas leyes de cooperativas contienen normas específicas sobre si su dotación es indefinida o si finaliza cuando alcance determinada

cifra (normalmente fijada como un porcentaje del capital social) o su irrepartibilidad total o su posible repetibilidad (normalmente sólo parcial) en determinados supuestos, por lo que debe consultarse la ley que sea aplicable a la cooperativa, según su ámbito territorial de actuación.

### 3.11. Fondo de educación y promoción (FEPC).

El FEPC tiene como fines la formación de las personas socias de trabajo o trabajadoras no socias de la cooperativa en los principios y técnicas cooperativas, económicas y profesionales; la promoción de las relaciones intercooperativas, la difusión del cooperativismo y la promoción cultural, profesional y social del entorno local o de la comunidad en general. La mayoría de las leyes prevén que el FEPC sirva para pagar las cuotas de la federación a la que pertenezca la cooperativa o que sea aportado íntegramente a esta para el cumplimiento de los fines específicos de este fondo.

El FEPC se dota con el porcentaje de los excedentes netos y beneficios que establezcan los estatutos o la asamblea general, cumpliendo siempre el mínimo legal previsto en la ley aplicable, con las donaciones y otras ayudas que reciba para el cumplimiento de los fines que le son propios y con el importe de las sanciones impuestas a las personas socias. Este fondo es irrepartible e inembargable excepto por deudas contraídas para el cumplimiento de sus fines.

### 3.12. Ejercicio económico.

Los estatutos sociales deben establecer la duración del ejercicio económico, que debe comprender un año completo, de doce meses contados de fecha a fecha. Por lo común en los estatutos de las cooperativas de *cohousing* sénior este ejercicio coincide con el año natural.

### 3.13. Responsabilidad de las personas socias.

La responsabilidad de las personas socias por las deudas sociales se encuentra limitada por sus aportaciones a capital social. Es decir, que de las deudas contraídas por la sociedad cooperativa responde esta, con indemnidad del patrimonio privado de sus miembros. Esta responsabilidad de la cooperativa abarca todo su patrimonio presente y futuro, excepto el correspondiente al fondo de formación y promoción cooperativa, que solo responderá de las obligaciones estipuladas para el cumplimiento de sus fines.

La mayoría de las leyes sobre cooperativas establecen este principio sin excepción, aunque algunas permiten que los estatutos establezcan un régimen de responsabilidad limitada de las personas socias por las deudas sociales, en cuyo caso estaríamos ante una responsabilidad mancomunada simple, salvo que los propios estatutos la declaren de carácter solidario. No recomendamos ninguna de estas dos opciones.

Cuestión distinta a la responsabilidad de las personas socias por las deudas sociales, es decir, la responsabilidad del socio frente a los acreedores de la cooperativa (externa), es la de la responsabilidad de la persona socia por el cumplimiento de sus obligaciones contraídas con la cooperativa por el uso de los servicios cooperativos (responsabilidad interna), es decir, por el derecho de uso, la propiedad de su vivienda o los gastos de administración general. En este caso las personas socias responden, como en los demás casos, de manera ilimitada, de acuerdo con el artículo 1.911 del Código civil. En este sentido el artículo 64.1 de la LCCV prevé que la persona socia responde ilimitadamente del cumplimiento de la obligación de participar en la actividad cooperativizada. La baja como persona socia no le eximirá del cumplimiento de las obligaciones contraídas hasta ese momento. El incumplimiento de la anterior obligación dará derecho a la cooperativa al resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados.



## 4. Capítulo IV. Los órganos sociales

### 4.1. Asamblea General

- 4.1.1. Competencias
- 4.1.2. Clases y formas de la asamblea general
- 4.1.3. Convocatoria
- 4.1.4. Constitución de la asamblea general
- 4.1.5. Voto y adopción de acuerdos
- 4.1.6. Acta
- 4.1.7. Impugnación de acuerdos sociales

### 4.2. Consejo Rector

- 4.2.1. Competencias
- 4.2.2. Composición
- 4.2.3. Elección
- 4.2.4. Funcionamiento
- 4.2.5. Impugnación de acuerdos
- 4.2.6. Responsabilidad de los miembros del consejo rector

### 4.3. Comité de Recursos

### 4.4. Intervención de Cuentas

### 4.5. Auditoría de Cuentas



## 4. Capítulo IV. Los órganos sociales

La cooperativa está compuesta por diferentes órganos, algunos de los cuales son obligatorios y otros son potestativos. Son órganos obligatorios de la cooperativa la asamblea general, el consejo rector y, en la mayoría de las leyes, la intervención de cuentas, también denominada en algunas normas legales como comisión de control de la gestión o comisión de vigilancia. Además de estos órganos, la cooperativa puede regular en sus estatutos la existencia de otros órganos que sean útiles para el desarrollo de su actividad. No se pueden atribuir a estos órganos competencias que la normativa atribuya a la asamblea general o al consejo rector con carácter de indelegables.



### 4.1. Asamblea general.

La asamblea general es uno de los órganos que ha de tener toda cooperativa, ya que se trata del órgano soberano, formado por el conjunto de todas las personas socias que integran la cooperativa, que se reúnen para deliberar y adoptar la mayoría de los acuerdos en las materias que sean de su competencia.

#### 4.1.1. Competencias.

La asamblea general puede tomar acuerdos en aquellas materias que sean de su competencia, así como en todas aquellas que la Ley no atribuya específicamente a otro órgano de la cooperativa.

En todo caso, su acuerdo es imprescindible, en las siguientes materias:

- Examen de la gestión social, aprobación de las cuentas anuales, del informe de gestión y de la aplicación de los excedentes disponibles o imputación de las pérdidas.
- Nombramiento y revocación de las personas que han de integrar los órganos sociales: consejo rector, intervención de cuentas, auditores de cuentas, personas que integran el órgano de liquidación y, en su caso, el nombramiento del comité de recursos; también es competencia de la asamblea establecer si estos cargos serán retribuidos y la cuantía de su retribución. Recordemos que si la cooperativa tiene la condición de entidad no lucrativa estos cargos deben ser gratuitos, sin perjuicio de que se les compensen los gastos en que hayan incurrido en ejercicio del cargo.
- Modificar los estatutos y aprobación o modificación, en su caso, del reglamento de régimen interno de la cooperativa.

- Aprobación de nuevas aportaciones obligatorias, admisión de aportaciones voluntarias, actualización del valor de las aportaciones al capital social, fijación de las aportaciones de las nuevas personas socias, el régimen de reembolso del capital, establecimiento de cuotas de ingreso o periódicas, así como el tipo de interés a abonar por las aportaciones al capital social.
- Emisión de títulos participativos y participaciones especiales.
- Fusión, escisión, transformación y disolución de la sociedad.
- Toda decisión que suponga una modificación sustancial, según los estatutos, de la estructura económica, social, organizativa o funcional de la cooperativa. A este respecto debe tenerse en cuenta que algunas leyes autonómicas incluyen entre las competencias de la asamblea los acuerdos de transmisión del conjunto de la empresa o patrimonio cooperativos, de todo el activo o de elementos del inmovilizado que constituyan más de un porcentaje del dicho inmovilizado.
- Constitución de cooperativas de segundo grado y de grupos cooperativos o incorporación a éstos si ya están constituidos, participación en otras formas de colaboración económica, adhesión a entidades de carácter representativo, así como la separación de estas. Téngase en cuenta que algunas normas legales permiten que los estatutos atribuyan esta competencia al consejo rector, pero en caso de no incluir esta posibilidad, seguirá siendo competencia de la asamblea general.
- El ejercicio de la acción social de responsabilidad contra los miembros del consejo rector, los auditores de cuentas y liquidadores.
- Todas aquellas competencias que le sean atribuidas por una norma legal o por los estatutos.

La asamblea general no puede delegar la competencia de aquellas actuaciones que estén reguladas en la ley o en los estatutos.

#### 4.1.2. Clases y formas de la asamblea general.

La asamblea general puede tener carácter ordinario o extraordinario.

La asamblea general ordinaria es aquella que debe examinar la gestión social y aprobar, si procede, las cuentas anuales de la cooperativa y debe celebrarse dentro de los seis primeros meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio económico. A pesar de que estos puntos del orden del día son los propios y necesarios de la asamblea general ordinaria, se pueden incluir en el orden del día otra serie de cuestiones a tratar que sean competencia de la asamblea.

El resto de las asambleas generales tendrán el carácter de extraordinario.

Como veremos en el apartado siguiente, la asamblea general, tanto la ordinaria como la extraordinaria, pueden tener carácter de universal cuando, estando presentes la totalidad de personas socias, deciden constituirse en asamblea, por unanimidad e igualmente por unanimidad acuerdan el orden del día de la reunión.

#### 4.1.3. Convocatoria.

El consejo rector es el encargado de convocar la asamblea general. En el caso de la ordinaria y lo deberá hacer en los seis meses siguientes al cierre del ejercicio económico de la cooperativa. Si el consejo rector no convoca la asamblea general dentro del plazo indicado, la mayoría de las normas legales prevén que la Intervención de cuentas pueda instarle para que la convoque y, si no lo hace, podrá solicitar al juzgado de primera instancia del domicilio donde se encuentre la cooperativa que proceda a convocar la asamblea general.

El consejo rector puede convocar la asamblea general siempre que lo considere conveniente y está obligado a hacerlo a petición del porcentaje de personas socias que prevea la norma legal aplicable. Estos porcentajes varían de una norma a otra, por lo que debe consultarse la ley aplicable la cooperativa. También lo podrá solicitar la intervención de cuentas si lo prevén los estatutos. Si el consejo rector no atiende a la petición, las personas socias peticionarias podrán acudir al juzgado de primera instancia que sea competente para solicitarle que convoque a la asamblea.

En el supuesto que estén presentes o representadas todas las personas socias no es necesaria que se realice la convocatoria, dado que se puede constituir la asamblea general universal si todas ellas así lo deciden y acuerdan el orden del día de la sesión.

La convocatoria de la asamblea general debe efectuarse con una antelación mínima de quince días y máxima de un mes, plazo que algunas leyes autonómicas amplían a dos meses. El anuncio de la convocatoria debe publicarse en el tablón de anuncios del domicilio social de la cooperativa, así como en los centros donde la cooperativa realice su actividad y normalmente por escrito a las personas socias, siendo válido a estos efectos los medios telemáticos, si lo prevén los estatutos lo ha aceptado la persona socia. Si la cooperativa dispone de domicilio virtual también se debe publicar el anuncio en la web. Los estatutos pueden establecer otros medios de comunicación, de forma individual y escrita a cada persona socia.

Solo en los casos en los que la cooperativa tenga más de quinientas personas socias debe tenerse en cuenta que algunas normas legales exigen adicionalmente que se publique el anuncio de convocatoria de la asamblea general en el diario de mayor difusión en el territorio en el que tenga su domicilio social.

El anuncio de la convocatoria debe contener, como mínimo, los siguientes datos:

- Fecha, lugar y hora de la convocatoria, si es en primera o en segunda convocatoria, entre las que debe transcurrir media hora.
- Los puntos que serán debatidos como orden del día.
- Aquellos asuntos que hayan solicitado las personas socias, en los porcentajes y términos que prevea la respectiva ley aplicable.
- En caso de que los estatutos lo prevean es posible que la asamblea general se pueda reunir a través de videoconferencia o a través de otros medios electrónicos. En este caso, se deberá indicar la forma en la cual la persona socia puede asistir y participar a la asamblea general de forma telemática.

#### 4.1.4. Constitución de la asamblea general.

La asamblea general queda constituida en primera convocatoria si están presentes o representados al menos más de la mitad de los votos sociales. Si no se alcanza esta cifra, quedará constituida en segunda convocatoria, como norma general, sea cual sea el número de personas socias que asisten presentes o representadas a la reunión. Debe tenerse en cuenta que algunas leyes exigen también un quórum de asistencia mínimo para que la reunión se celebre en segunda convocatoria, porcentaje que social entre el 10% y 5% de los votos o un número mínimo de estos. Debe consultarse la respectiva ley aplicable a la cooperativa dado que se trata de normas de obligatoria observancia.

La asamblea general está presidida por quien ostente la presidencia del consejo rector y, en su defecto, por quien ocupe la vicepresidencia y la secretaría corresponde a quien ostenta este cargo en el consejo rector o la persona que le sustituya según los estatutos o, en ambos casos, por las personas elegidas por la propia asamblea.

La asamblea puede desarrollarse íntegramente por medios telemáticos o bien en formas híbridas, asistiendo algunas personas socias presencialmente y participando otras por medios telemáticos, En

todo caso estos medios deben permitir el cumplimiento de los requisitos de constitución de la asamblea general, identificar a la persona socia, la continuidad de la comunicación, la participación de la persona socia en la deliberación y toma de acuerdos y el ejercicio del derecho de voto.

#### **4.1.5. Voto y adopción de acuerdos.**

Como norma general, las votaciones de la asamblea general serán secretas en aquellos supuestos en los cuales la norma legal o los estatutos así lo prevean, o se solicite por el número de las personas socias que prevea la legislación aplicable a la cooperativa.

Si en la cooperativa hay distintas clases de personas socias, como en el caso de las cooperativas de *cohousing*, se debe atribuir un voto proporcional para las diferentes clases de personas socias. Asimismo, hay que recordar que, como se ha dicho al explicar el derecho de voto, ciertas clases de personas socias tiene un voto limitado con relación al total de votos presentes o representadas en la asamblea general.

A propósito de la representación, si una persona socia no puede acudir a la asamblea general puede autorizar a otra persona socia para que le represente. En este caso, el representante no puede ostentar más de dos delegaciones de voto (aunque debe revisarse la ley aplicable, pues algunas normas legales solo permiten que una persona socia represente a otra).

Las personas socias también pueden delegar su voto en un familiar dentro del grado de parentesco que prevean los estatutos o la normativa autonómica que sea de aplicación. Por norma general, se permite que los cónyuges o pareja de hecho, así como los ascendientes y descendientes de la persona socia le puedan representar en la asamblea general.

La representación se deberá realizar por escrito y se debe presentar a la presidencia de la asamblea general en el inicio de la sesión, salvo en el caso de los parientes, aunque debe acreditarse el parentesco.

Como norma general, los acuerdos de la asamblea general se adoptarán por mayoría simple, es decir, con más votos a favor que votos en contra y abstenciones, aunque algunas leyes exigen mayoría absoluta, es decir, el voto de más de la mitad de los votos que se hayan emitido, sin contar los votos en blanco ni las abstenciones.

Hay que tener en cuenta que, en los supuestos de modificación de estatutos, adhesión o baja a un grupo cooperativo, transformación, fusión, escisión, disolución y reactivación de la cooperativa, o venta de activos que supere cierto porcentaje el acuerdo debe adoptarse por dos tercios de los votos que estén presentes y representados para adoptar los acuerdos. Debe revisarse, también en esta materia, la ley aplicable a la cooperativa.

Los estatutos pueden exigir mayor consenso y establecer mayorías superiores a las indicadas anteriormente, para adoptar determinados acuerdos o para todos, pero la mayoría de las leyes no permiten superar los dos tercios y eventualmente, en algún caso, los cuatro quintos de los votos presentes y representados.

Excepto que la cooperativa se haya constituido con carácter de universal, no se pueden adoptar acuerdos que no consten en el orden el día, con excepción de los siguientes:

- la convocatoria de una nueva asamblea general,
- la de censurar la gestión de los miembros del consejo rector o la intervención de cuentas;
- el ejercicio de la acción de responsabilidad contra los miembros del consejo rector, de la intervención de cuentas, de la empresa auditora o del órgano de liquidación;
- la revocación de los cargos de los miembros indicados en el apartado anterior.

#### 4.1.6. Acta.

El acta de la reunión debe ser redactada por la persona que ocupe la secretaría. El acta de la reunión deberá contener, en todo caso, los siguientes puntos:

- Fecha, lugar y hora de la reunión.
- Relación de las personas socias que han asistido presentes o representadas.
- Si la asamblea general se ha reunido en primera o en segunda convocatoria.
- Se ha de indicar que existe el quórum suficiente para constituirse de forma válida.
- El orden del día.
- Resumen de las deliberaciones y de las intervenciones.
- Transcripción de los acuerdos que se hayan adoptado.
- Las intervenciones que se haya solicitado que consten en acta.

El acta se deberá aprobar o bien al final de la reunión o bien en los quince días siguientes a su celebración. El acta debe ser firmada por quienes hayan ocupado la presidencia y la secretaría de la asamblea general y, en el caso de que hayan sido elegidas, por las personas designadas como interventoras del acta.

En la asamblea general puede estar presente un notario, que se encargará de levantar el acta de la asamblea. El consejo rector puede requerir su presencia o bien si se lo solicitan un determinado número de personas socias con la antelación que indica la norma que sea de aplicación según donde esté el domicilio social de la cooperativa.

#### 4.1.7. Impugnación de acuerdos sociales.

Los acuerdos que haya aprobado la asamblea general se pueden impugnar si son contrarios a la ley, a los estatutos o si lesionan, ya sea en beneficio de alguna persona socia o de una tercera persona, los intereses de la cooperativa. Si el acuerdo ha sido dejado sin efecto o si se ha sustituido por otro no se podrá impugnar.

Diversas leyes de cooperativas prevén que los órganos sociales (el consejo rector, la intervención de cuentas, el órgano de liquidación o el comité de recursos) están obligados a impugnar aquellos acuerdos que sean contrarios a la ley y a los estatutos.

##### a) Acuerdos nulos.

Únicamente los acuerdos que sean contrarios a la ley serán nulos. La nulidad se puede definir como aquellos actos que, desde su nacimiento, son inválidos porque no cumplen con los requisitos esenciales (se han adoptado en contra de lo que establece la ley) y se considera que nunca han existido.

En la mayoría de las leyes cooperativas, la acción para impugnar los actos que sean nulos caducará al año de haberse aprobado, con excepción de aquellos que resulten contrarios al orden público, que no prescriben. Debe consultarse la norma que sea de aplicación, dado que algunas de ellas han establecido plazos de impugnación diferentes.

Los acuerdos nulos pueden ser impugnados por cualquier persona socia, por los miembros del consejo rector, la intervención de cuentas, el comité de recursos y por aquellas terceras personas que tengan un interés legítimo.

#### b) Acuerdos anulables.

El resto de los acuerdos no comprendidos en el apartado anterior son anulables. La anulabilidad se refiere a aquella posibilidad que un acto que se haya adoptado sea anulado porque tiene defectos en su formación. A diferencia de los actos nulos, los actos anulables pueden ser válidos hasta que un juez decida lo contrario.

La acción para impugnar los actos que sean anulables caducará, como norma general, a los 40 días. Debe consultarse la norma que sea de aplicación, dado que algunas de ellas han establecido plazos de impugnación diferentes.

Pueden impugnar los acuerdos anulables las personas socias que hayan asistido a la asamblea, siempre y cuando cumplan los requisitos previstos en la respectiva ley aplicable, las personas socias a las que se les haya prohibido votar de forma ilegítima, los miembros del consejo rector y de la intervención de cuentas. Debe consultarse la norma que sea de aplicación, dado que algunas de ellas contienen regulación específica.

La demanda de impugnación del acuerdo se tiene que presentar de acuerdo con la norma aplicable a los procedimientos civiles. En algunos casos se puede solicitar la suspensión cautelar del acuerdo que se quiere impugnar, de forma que no produzca ningún efecto mientras está pendiente de resolver la demanda que se ha presentado. Debe consultarse la norma autonómica que sea de aplicación a la cooperativa, dado que algunas Comunidades Autónomas han establecido un porcentaje de socios diferente que pueden solicitar la suspensión cautelar del acuerdo. A título de ejemplo, la Ley Estatal o la gallega indican que únicamente lo pueden solicitar los interventores o personas socias que representen un veinte por ciento del total de votos sociales; y en Cataluña se ha establecido que lo pueden solicitar un cinco por ciento del total de votos sociales.

La Sentencia que estime la demanda presentada por las personas socias producirá efectos frente a todas las personas socias de la cooperativa.

## 4.2. Consejo rector.

El consejo rector es el órgano de administración y gestión de la cooperativa al que le corresponden, entre otras funciones, la representación y gobierno de la cooperativa.

### 4.2.1. Competencias.

Corresponde al consejo rector la alta gestión de la cooperativa, la supervisión de los directivos y representación de la cooperativa, el traslado del domicilio social dentro del mismo municipio, representar a la cooperativa en todos aquellos actos relacionados con las actividades que integren su objeto social, así como aquellas otras funciones que le sean atribuidas según la ley aplicable o los estatutos de la cooperativa, y siempre que no sean competencia de otro órgano.

### 4.2.2. Composición.

Los estatutos deben regular la composición del consejo rector, que no podrá tener menos de tres miembros.

Pueden ser miembros del consejo rector las personas socias de la cooperativa, aunque los estatutos pueden permitir que personas ajenas a la cooperativa formen parte del consejo rector.

Los cargos que obligatoriamente debe tener toda cooperativa son la presidencia y la secretaría. Los estatutos pueden prever la existencia de otros cargos y de suplentes, de hecho, es usual nombrar una o varias vicepresidencias.

#### 4.2.3. Elección.

La asamblea general es la encargada de escoger a los miembros del consejo rector mediante votación secreta. En los estatutos se debe indicar la forma en la que se va a realizar el proceso de elección, siempre respetando la norma que sea de aplicación. En caso de miembros suplentes, que sustituirán a los titulares en el caso que se produzca una vacante, también corresponde su elección a la asamblea general.

Los estatutos también deberán indicar el mandato de los miembros del consejo rector, es decir, el período de tiempo por el cual se escogen a los miembros titulares y a sus suplentes. Los miembros de consejo rector que se renueven pueden volver a presentar su candidatura y pueden volver a ser reelegidos, excepto que los estatutos, o la ley aplicable a la cooperativa, indiquen lo contrario. Debe consultarse la norma aplicable a la cooperativa en función de donde esté el domicilio social, dado que se han establecido períodos de vigencia de los mandatos que pueden oscilar entre los 2 a 6 años y algunas contienen límites a la reelección.

La elección de los miembros del consejo rector se puede realizar de forma total o de forma parcial, de forma que se renueve únicamente la mitad de los cargos del consejo rector. **En este supuesto es recomendable llevar un control de la fecha en la cual se han de renovar los cargos para evitar encontrarse con que todos los cargos han caducado y se tengan que renovar en bloque. Es importante indicar que los cargos continuarán siendo vigentes hasta que se renueven.**

Una vez se han elegido los miembros del consejo rector éstos deben aceptar el cargo, momento en el cual empieza a surtir efecto el nombramiento. El acta de nombramiento de los cargos se debe inscribir en el Registro de Cooperativas donde esté inscrita la cooperativa.

En el supuesto en el cual un miembro del consejo rector cese, será sustituido por un suplente. La duración del cargo del suplente será la misma que la del miembro al cual está sustituyendo. En el caso en el cual no exista ningún suplente el consejo rector podrá nombrar de forma extraordinaria un sustituto.

Los cargos del consejo rector pueden ser elegidos directamente por la asamblea general, o bien ésta se limita a elegir los miembros del consejo rector, correspondiendo a este órgano la distribución de los cargos entre los miembros que han sido elegidos.

#### 4.2.4. Funcionamiento.

Los estatutos o la asamblea general deben regular el funcionamiento interno del consejo rector. En todo caso, sus acuerdos sólo son válidos si se encuentran presentes (o si lo permite la ley aplicable, representados) más de la mitad de sus miembros. Sus acuerdos se adoptan por más de la mitad de los votos presentes (y representados) y el voto de la presidencia dirimirá los empates. Cada miembro del consejo tiene un voto.

En la mayoría de las normas se ha establecido que los miembros del consejo rector no se pueden hacer representar por otro miembro en el supuesto en el cual no puedan asistir a la reunión. En Cataluña, por ejemplo, sí que se permite que se pueda conceder la representación a otro miembro en caso de que no se pueda asistir a la reunión. Debe consultarse la norma autonómica que sea de aplicación a la cooperativa para saber si los miembros del consejo rector pueden otorgar la representación a otro miembro.



Si así lo prevén los estatutos, se puede permitir que los miembros del consejo rector asistan a las reuniones a través de medios digitales, tal como hemos explicado en la asamblea.

Como norma general, se ha establecido que el consejo rector se ha de reunir cada trimestre, aunque en los estatutos se puede establecer un período más largo, que en todo caso no puede superar el año. La presidencia del consejo rector puede realizar la convocatoria de forma extraordinaria o bien a iniciativa propia o bien si se lo requieren los consejeros o consejeras. En caso de que no lo haga, lo podrán convocar los consejeros o consejeras que reúnan el quórum requerido por la norma aplicable a la cooperativa.

También como regla general, los miembros del consejo rector no tienen derecho a recibir ninguna retribución por el ejercicio de su cargo, con excepción que le sean pagadas las dietas y los gastos que se les ocasionen con motivo del ejercicio de su cargo. Como excepción, los estatutos sí que pueden establecer que perciban una retribución, pero si ejercen tareas de gestión directa y algunas leyes permiten la retribución a los consejeros o consejeras que no tengan la condición de persona socia.

De las reuniones del consejo rector debe levantarse acta, que deben firmar quienes ocupen la presidencia y la secretaría.

#### 4.2.5. Impugnación de acuerdos del consejo rector.

Los acuerdos del consejo rector se pueden impugnar si se considera que son contrarios a la ley o a los estatutos o que lesionen intereses, en beneficio de cualquier persona socia o tercera persona, los intereses de la cooperativa.

Igual que en el caso de impugnación de los acuerdos de la asamblea general, los acuerdos del consejo rector pueden ser nulos o anulables.

Todas las personas socias de la cooperativa pueden impugnar los acuerdos nulos del consejo rector, incluidos aquellos miembros que hubieran votado a favor o se hubieran abstenido. También pueden impugnar los acuerdos anulables aquellos miembros que hubieran votado en contra, los que estaban ausentes y aquellos a los que se les haya privado de forma ilegítima de su voto.

El plazo de impugnación, con carácter general, es de un mes desde la fecha en la cual se haya adoptado el acuerdo, en caso de que el impugnante sea un consejero o consejera. En el resto de los casos, el plazo se inicia desde el momento en el cual la persona ha tenido conocimiento del acuerdo adoptado, siempre que no haya transcurrido un año. Es conveniente consultar la norma autonómica aplicable a la cooperativa en función de donde se encuentre su domicilio social, dado que se han regulado plazos diferentes.

El procedimiento de impugnación de los acuerdos del consejo rector es el mismo que el de impugnación de los acuerdos de la asamblea general, por lo que es recomendable consultar el apartado 5.1.7.

#### 4.2.6. Responsabilidad de los miembros del consejo rector.

Los miembros del consejo rector deben desempeñar su cargo con la diligencia exigida en las normas y respetando los principios cooperativos. Los miembros del consejo rector responderán por los daños que, de forma dolosa o culpable, causen tanto a las personas socias, como a terceras personas. Siempre responderán si se extralimitan de las facultades que la ley o los estatutos les han encomendado.

El dolo se define en la RAE como “*Acción u omisión realizada con conciencia y voluntad de producir un resultado antijurídico que impedirá el cumplimiento normal de una obligación*”. Por lo que se refiere a la culpa, la RAE, en su acepción jurídica la define como “*Falta de la diligencia exigible en el cumplimiento del deber jurídico o norma de cuidado que conduce a realizar la acción u omisión constitutiva de infracción administrativa*”.

La exigencia de responsabilidades de esta índole a los miembros del consejo rector se debe decidir por la asamblea general, adoptando el correspondiente acuerdo de ejercicio de la acción de responsabilidad contra los miembros del consejo rector. Este acuerdo requerirá el voto favorable de la mayoría ordinaria o absoluta de los votos presentes o representados en la concreta asamblea en la que se propone adoptar el acuerdo -según la ley aplicable- si constaba en el orden del día, y un quórum superior si no consta, normalmente en este caso se exige el voto favorable de la mayoría absoluta del total de los votos sociales, con independencia de los presentes o representados en la asamblea. Debemos recordar que este es uno de los acuerdos que se puede aprobar incluso si no constaba en el orden del día. Debe consultarse cada ley aplicable para ver qué concretos quórums exige cada una.

### 4.3. Comité de recursos.

El comité de recursos es un órgano potestativo, por lo que es la cooperativa la que decidirá en sus estatutos su creación. La función del comité de recursos es la de tramitar y resolver los recursos contra las sanciones que el consejo rector haya impuesto a los socios y las socias. También podrá resolver sobre otros recursos que regule la normativa aplicable o aquellos que se hayan establecido en los estatutos.

El comité de recursos se compone de un mínimo de tres personas socias escogidas por la asamblea general en votación secreta. Algunas Comunidades Autónomas han regulado la duración máxima del mandato de los miembros del comité de recursos, por lo que es recomendable consultar la normativa aplicable en cada caso.

Hay una serie de supuestos en los cuales los miembros del comité de recursos se deberán abstener y recusar de resolver un recurso. A título de ejemplo, deberán recusar los miembros que tengan un grado de parentesco con el socio o socia afectado, ni tampoco aquellos que tengan una relación directa con el objeto del recurso.

Los acuerdos del comité de recursos son ejecutivos y definitivos, dado que expresan la voluntad social. Los acuerdos del comité de recursos se pueden recurrir siguiendo el mismo procedimiento que para impugnar los acuerdos aprobados por la asamblea general, según lo que hemos expuesto en el apartado 5.1.7.

### 4.4. Intervención de Cuentas

La intervención de cuentas, también denominada en algunas leyes como comisión de control y supervisión de las operaciones económicas y financieras de la cooperativa, previsto en todas las normas legales, salvo la vigente Ley de cooperativas extremeña, que lo ha suprimido. Algunas normas legales lo incluyen entre los órganos obligatorios y en otras, en cambio, se ha configurado con carácter potestativo.

Este órgano está formado por personas socias designadas por la asamblea general, con las funciones de control antes mencionadas, y si bien los estatutos pueden ampliarlas, se les pueden atribuir competencias que la ley atribuya a otros órganos sociales.

Los miembros de la intervención tienen derecho a comprobar toda la documentación de la cooperativa en cualquier momento, en especial la documentación económica y contable. Anualmente, con carácter previo a la asamblea general ordinaria deben elaborar un informe, que se pondrá a disposición de las personas socias, desde la convocatoria de dicha asamblea.

Como hemos dicho, esta figura se ha regulado de formas diferentes en las normas que han aprobado las Comunidades Autónomas, empleando distinta nomenclatura y naturaleza, siendo en algunas de ellas

obligatorio que la cooperativa tenga este órgano y en otras potestativo. A continuación, exponemos un cuadro con las diferencias.

Normativa	Nomenclatura	Obligatorio/Potestativo
Estatal	Intervención	Obligatorio
Andalucía	Intervención	Potestativo
Aragón	Interventor	Obligatorio
Principado de Asturias	Intervención	Obligatorio
Illes Balears	Intervención de cuentas	Potestativo
Canarias	Intervención	Obligatorio
Cantabria	Intervención	Potestativo
Castilla y León	Intervención	Obligatorio
Castilla La Mancha	Comisión de intervención o de control de la gestión	Potestativo
Cataluña	Intervención de cuentas	Potestativo
Comunitat Valenciana	Comisión de control de la gestión	Potestativo
Extremadura	No la contempla	
Galicia	Órgano social de intervención	Potestativo
Comunidad de Madrid	Interventor	Obligatorio
Región de Murcia	Intervención	Obligatorio
País Vasco	Comisión de vigilancia	Potestativo
La Rioja	Intervención	Potestativo

Tabla 3.

Los estatutos de la cooperativa deben regular el número de miembros que integran la intervención, que deberá ser impar, así como la duración de su mandato, entre 3 y 5 años, si bien algunas normas legales han establecido plazos de duración inferiores, por lo que debe consultarse la normativa aplicable. Como en el caso del consejo rector, su renovación se puede realizar de forma total al finalizar su mandato, o parcialmente, por ejemplo, por mitades. **Es recomendable controlar el plazo para realizar la renovación de los miembros de la intervención de cuentas para evitar que algunos o todos de sus miembros actúen con el mandato caducado, pues ello impedirá poder efectuar el depósito de las cuentas anuales, cuando el órgano es preceptivo y debe emitir su informe.**

Como el resto de los órganos sociales, su elección corresponde a la asamblea general, de entre todas las personas socias de la cooperativa, mediante votación secreta. Dadas sus funciones de control, este órgano es incompatible con los demás órganos sociales, en especial con el consejo rector cuya gestión debe controlar.

Algunas normas legales permiten la retribución de este cargo social, si así lo establecen los estatutos o lo acuerda la asamblea general. En todo caso, siempre se les deberán resarcir aquellos gastos en los que hayan incurrido por el ejercicio de su cargo. Debe recordarse, no obstante, que si la cooperativa tiene la condición de entidad no lucrativa estos cargos deben ser gratuitos, sin perjuicio de que se les compensen los gastos en que hayan incurrido en ejercicio del cargo.

#### 4.5. Auditoría de Cuentas

La auditoría de cuentas consiste en la actividad de revisar y verificar las cuentas anuales de la cooperativa, así como de los estados financieros y los documentos contables por una empresa o persona auditora, ajena a la cooperativa. La empresa o persona auditora de cuentas deberá emitir un informe en el que indique si las cuentas reflejan de forma fiel la imagen económica, financiera y patrimonial de la cooperativa.

Además, cuando los casos en que así lo establecen las disposiciones mercantiles, debe tenerse en cuenta que, en el caso de que el Registro de Cooperativas correspondiente obligue a adoptar la forma de cooperativa integral de consumo y de viviendas, deben someter sus cuentas a auditoría externa, antes de presentarlas ante la asamblea general, cuando se produce alguno de los siguientes supuestos:

- Que la cooperativa tenga en promoción un número superior a cincuenta entre viviendas y locales.
- Cualquiera que sea el número de viviendas y locales en promoción, cuando correspondan a distintas fases, o cuando se construyan en distintos bloques que constituyan, a efectos económicos, promociones diferentes.
- En los casos en los que la cooperativa haya otorgado poderes a la gestión empresarial a personas físicas o jurídicas, que sean distintas de los miembros del consejo rector.
- Cuando así lo prevean los estatutos o la asamblea general.

Los gastos y los honorarios originados por la auditoría de cuentas son de cuenta y cargo de la cooperativa. Por excepción si la auditoría la han solicitado los socios o socias o la asamblea general, se podrá repercutir el coste en los miembros del consejo rector si, una vez verificada la contabilidad, se comprueba que éstos han incurrido en grave incumplimiento de sus deberes.

Algunas Comunidades Autónomas han establecido otros requisitos en los cuales las cuentas anuales deben ser auditadas, por lo que se debe consultar la norma aplicable a cada cooperativa a efectos de comprobar si es obligatorio auditar las cuentas de la cooperativa. En el caso de Euskadi, se ha establecido que la cooperativa de *cohousing* siempre debe auditar sus cuentas mientras no se produzca su adjudicación o cesión. En Galicia, es obligatorio auditar las cuentas mientras no se produzca la adjudicación, cesión o venta de las viviendas o locales, excepto cuando la actividad económica realizada en el ejercicio no supere el importe del capital social más el importe de los fondos obligatorios.

## 5. Capítulo V. Modificación de los Estatutos



## 5. Capítulo V. Modificación de estatutos sociales

Los Estatutos Sociales de la cooperativa son, junto con la Ley, la norma máxima por la que se rige la vida de las personas socias. Por ello su modificación exige un amplio consenso social, que se traduce en exigir quórum reforzados para que la asamblea pueda adoptar el acuerdo de modificación. Las leyes cooperativas españolas establecen este quórum en dos terceras partes de los votos presentes y/o representados en la asamblea general.

Hay que tener en cuenta, además, que cuando se pretende modificar solo algunos artículos, la mayoría de leyes exigen que se identifique en el punto del orden del día relativo a la modificación estatutaria cuáles van a ser los artículos a modificar, como garantía del derecho de información de las personas socias.

La modificación es los estatutos como la constitución de la cooperativa, debe inscribirse en el Registro de Cooperativas correspondiente y, por tanto, se exige la escritura pública. Es decir, los acuerdos adoptados deben elevarse a público ante notario e inscribirse en el Registro, como se ha dicho. La única excepción es el caso de las cooperativas andaluzas, para los que no siempre se exige la escritura notarial.

Asimismo, algunas leyes exigen requisitos formales adicionales, como elaborar una memoria justificativa de las razones que justifican la propuesta de modificación de los estatutos o, cuando dicha modificación tiene por objeto ciertos acuerdos muy trascendentes, como la modificación del objeto social, de la clase de cooperativa, la cesión de la empresa cooperativa o de elementos del activo que represente más de un porcentaje respecto de los totales, la imposición de nuevas obligaciones a las personas socias, y otras, además la asamblea debe constituirse con un quórum mínimo de asistentes. Por ello debe consultarse la Ley aplicable a la cooperativa de la que se trate para comprobar si se exigen estos requisitos, y poder darles cumplimiento.

## 6. Capítulo VI. Disolución y Liquidación de la Cooperativa

- 6.1. Disolución
- 6.2. Liquidación
- 6.3. Escisión
- 6.4. Fusión
- 6.5. Transformación



## 6. Capítulo VI. Disolución y liquidación de la cooperativa

En este apartado de los estatutos se deben regular las causas por las que la cooperativa se puede disolver, transformar, fusionar o escindirse, así como las consecuencias de cada una de estas figuras.

### 6.1. Disolución.

La disolución se puede definir como aquel acto jurídico a través del cual la cooperativa pone fin al desarrollo de la actividad para la que ha sido creada y entra en el proceso de liquidación.

La cooperativa se puede disolver por los siguientes motivos:

- Por el cumplimiento del plazo fijado en los estatutos, en el caso que se haya fijado un plazo.
- Por acuerdo de la asamblea general. El acuerdo deberá ser adoptado por mayoría de los dos tercios de las personas socias presentes y representadas.
- Por la paralización de los órganos sociales o de la actividad cooperativizada durante dos años, sin causa justificada, de tal modo que imposibilite su funcionamiento.
- Por la reducción del número de personas socias por debajo de los mínimos establecidos en la normativa o del capital social por debajo del mínimo establecido en los estatutos, sin que en un año se restablezcan.
- Por la realización del objeto social o la imposibilidad de su cumplimiento.
- Por fusión, absorción o escisión total.
- El concurso o la quiebra.
- Por cualquier otra causa establecida en la normativa o en los estatutos de la cooperativa.

La Ley de Cooperativas de Cataluña ha establecido, además, que las personas socias pueden instar la disolución de la cooperativa que esté en constitución en aquellos casos en los que, habiendo transcurrido seis meses desde que se otorgó la escritura de constitución no se haya solicitado la inscripción en el Registro de Cooperativas o si se ha verificado la voluntad de no inscribirla.

Es importante remarcar que, durante el plazo de disolución de la cooperativa, se debe añadir a su denominación social la palabra **“En liquidación”**.

Si los estatutos han establecido un plazo de duración de la cooperativa, antes de que transcurra este plazo las personas socias podrán decidir prorrogar su duración. Este acuerdo se deberá inscribir en el Registro de Cooperativas para que surja efecto y la cooperativa no quede disuelta de pleno derecho al transcurrir el plazo establecido.

En lo supuestos de disolución por paralización de los órganos sociales, reducción del número de personas socias, de capital social, realización del objeto social, imposibilidad de su cumplimiento o por cualquier



otra causa establecida, el consejo rector deberá convocar a la asamblea general en el plazo de un mes desde que haya constatado la causa que puede provocar la disolución de la cooperativa. Cualquier persona socia puede requerir al consejo rector para que convoque a la asamblea general si considera que existe alguna causa de disolución de la cooperativa. El acuerdo de disolución se podrá adoptar con mayoría simple de los votos, excepto que los estatutos prevean otra mayor.

En los supuestos en los que el consejo rector no convoque a la asamblea general o no se llegue a alcanzar el acuerdo de disolución, cualquier persona interesada puede solicitar a la autoridad judicial competente la disolución de la cooperativa.

La escritura de disolución de la cooperativa, o la resolución judicial o administrativa que acuerde su disolución se deberán inscribir en el Registro de Cooperativas y se deberá publicar en el diario de mayor publicación de la provincia del domicilio social.

Únicamente en los casos de reducción del número de personas socias o del capital social se podrá reactivar la cooperativa si ha cesado la causa que ha motivado su disolución, pero siempre que no se hubiera comenzado con el reembolso de las aportaciones a las personas socias. Una mayoría de dos tercios de votos presentes y representados en la asamblea general podrá adoptar el acuerdo de reactivación, que no será eficaz hasta que se eleve a escritura pública y se inscriba en el Registro de Cooperativas.

## 6.2. Liquidación.

Una vez que se ha disuelto la cooperativa, se debe proceder a su liquidación. Es posible prever en los estatutos a quién corresponde realizar la liquidación. Si no se prevé en los estatutos será la asamblea general la encargada de nombrar a las personas socias que se encargarán de la liquidación, que siempre deberán ser impares.

Mientras dure el período de liquidación de la cooperativa se debe seguir convocando y reuniendo la asamblea general que será convocada por los liquidadores. Serán ellos los encargados de presidir las reuniones y de rendir cuentas de la liquidación.

En el caso que así lo solicite el quorum requerido, las personas socias pueden solicitar al Juzgado de Primera Instancia del domicilio social de la cooperativa que controle el período de liquidación.

Las funciones de las personas miembros del órgano de liquidación son las siguientes:

- Llevar y custodiar los libros y la correspondencia de la cooperativa, así como velar por la integridad de su patrimonio.
- Realizar las operaciones que estén pendientes. También deberán realizar aquellas nuevas operaciones, pero únicamente en los casos en los que sean necesarias.
- Tienen que encargarse de reclamar y de cobrar los créditos que estén pendientes, tanto contra las personas socias como contra terceras personas.
- Concertar transacciones y compromisos cuando así convenga a los intereses sociales.
- Pagar a los acreedores y a las personas socias cuando corresponda.
- Son los encargados de representar a la cooperativa en juicio para el cumplimiento de las funciones que tienen encomendadas.

Las leyes cooperativas contemplan el destino que debe darse al patrimonio que reste, una vez finalizadas las operaciones anteriores. En primer lugar, la dotación del Fondo de Educación y Promoción Cooperativo (FEPC) deben transferirse íntegramente a la entidad federativa a la que pertenezca la cooperativa o a la que acuerde la asamblea general, si ésta no está federada. Algunas leyes prevén que, en caso de no estar federada, la destinataria de este fondo será la administración autonómica competente, según el ámbito de actuación de la cooperativa.

Posteriormente se reembolsarán a las personas socias sus aportaciones al capital social, actualizadas, si procede. En este sentido la mayoría de las normas autonómicas prevén que debe empezarse, en primer lugar, por las aportaciones voluntarias, y luego por las obligatorias. Asimismo, en el caso de que la cooperativa haya dotado fondos de reserva voluntaria repartibles, se reembolsará a cada persona socia la parte que le corresponda. Téngase en cuenta que esta reserva voluntaria repartible no se puede dotar cuando la cooperativa se ha configurado como entidad no lucrativa.

Si, una vez efectuadas estas operaciones, hubiera patrimonio sobrante, éste se aplica al FEPC para ser transferido a la entidad federativa a la que pertenezca la cooperativa, a la que figure en los estatutos o a la que acuerde la asamblea general, reunida como asamblea de liquidación. Debe consultarse la Ley aplicable a la cooperativa, ya que diversas leyes autonómicas también permiten que este patrimonio pueda destinarse a otras cooperativas o a entidades no lucrativas de fines similares a los de la cooperativa disuelta.

Asimismo, si la ley autonómica aplicable ha regulado las cooperativas en cesión de uso debe tenerse en cuenta que algunas leyes como la de Islas Baleares, la de La Rioja o la Ley de viviendas colaborativas de la Comunitat Valenciana imponen como destino del patrimonio sobrante otras cooperativas de la misma clase o a las asociaciones de éstas.

Una vez finalizadas las operaciones debe celebrarse la asamblea general de liquidación, que deberá aprobar la gestión del órgano de liquidación, el balance final y el destino del patrimonio sobrante, según la aplicación que se acaba de explicar.

Algunas leyes exigen que tanto el balance final como el proyecto de distribución deben ser publicados en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia donde se encuentre el domicilio social de la cooperativa.

Cuando hayan finalizado los trámites de liquidación, los liquidadores deben acudir a la notaría y firmar escritura pública de extinción de la cooperativa, que deberá contener:

- El balance final y el proyecto de distribución aprobado por la asamblea general.
- Deberán indicar que ha pasado el plazo para impugnar y que no se han presentado impugnaciones.
- Que se ha adjudicado el haber social de la cooperativa.

La escritura pública de liquidación se debe inscribir en el Registro de Cooperativas correspondiente.

### 6.3. Escisión.

Mediante la escisión, la cooperativa divide su patrimonio en dos o más cooperativas, preexistentes o de nueva creación. La cooperativa puede disolverse, o bien conservar su personalidad si solo segrega parte de su patrimonio en otra u otras cooperativas, patrimonio que se traspasa por sucesión universal. En estos casos hablamos de segregación en una o más partes. En ambos casos, escisión y segregación, la

parte o partes segregadas se traspasan por sucesión universal a la otra u otras cooperativas, que pueden ser de nueva creación o bien preexistentes.

Como hemos explicado en el caso de la liquidación, algunas de las leyes autonómicas que han regulado las cooperativas de vivienda en cesión de uso sólo permiten la escisión o segregación de una cooperativa de cesión de uso en cooperativas de la misma clase. Son los casos de Islas Baleares, La Rioja y la Ley valenciana de Viviendas Colaborativas.

## 6.4. Fusión.

La cooperativa puede decidir fusionarse con otra cooperativa y crear una nueva o bien puede ser absorbida por otra cooperativa ya existente o absorberla. Las cooperativas que se encuentren en fase de liquidación podrán participar en la fusión, pero siempre y cuando no hayan comenzado en reembolso de las aportaciones del capital social.

Las cooperativas que se fusionen en una nueva o que sean absorbidas por otra ya existente quedarán disueltas, pero no entrarán en la fase de liquidación. Tanto las personas socias como el patrimonio pasarán en bloque, por sucesión universal, a la nueva cooperativa.

Las personas socias asumirán los derechos y obligaciones de la nueva cooperativa. Los fondos sociales, obligatorios o voluntarios pasarán a integrarse a la nueva cooperativa o a la ya existente.

Los consejos rectores de las cooperativas implicadas en la fusión deben suscribir un convenio previo que deberá contener las siguientes menciones:

- La denominación, clase y domicilio de las cooperativas que participen en la fusión o de la nueva cooperativa. También se deberán indicar los datos de inscripción en el Registro de Cooperativas correspondiente.
- El sistema que se escoja para fijar la cuantía que se reconoce a cada socio de las cooperativas que, en su caso, se extingan como aportación al capital social de la nueva cooperativa de la cooperativa que absorbente. En caso de que existan, también se deberán computar las reservas voluntarias que tengan el carácter de repartible.
- Los derechos y obligaciones que se reconozcan a las personas socias de la cooperativa que se extingue en la nueva cooperativa o en la cooperativa absorbente.
- La fecha en la que se deben considerar como realizadas las operaciones de las cooperativas que se extingan, a efectos contables, de la nueva cooperativa o de la cooperativa absorbente.
- Los derechos que les corresponden a los titulares que tengan participaciones especiales, títulos participativos u otros títulos que sean similares de las cooperativas que se extingan en la nueva cooperativa o en la absorbente.

Mientras dure el proceso de fusión de las cooperativas, los miembros del consejo rector de las cooperativas deben de abstenerse de realizar cualquier acto o celebrar cualquier contrato que pueda obstaculizar la aprobación del proyecto o modificar sustancialmente la proporción de la participación de las personas socias.

La asamblea general de la cooperativa debe aprobar el proyecto de fusión en el plazo de seis meses desde la fecha de aprobación del mismo. En caso contrario, el proyecto de fusión queda sin efecto.

La asamblea general, en la publicación de la convocatoria que deba aprobar la fusión, debe poner a disposición de las personas socias en el domicilio social de la cooperativa los siguientes documentos:

- El proyecto de fusión.
- Los estatutos de las cooperativas implicadas.
- Los informes redactados por el consejo rector, en los que se explique la conveniencia y efectos de la fusión.
- El balance de pérdidas y ganancias, y la memoria explicativa de los tres últimos ejercicios de las cooperativas que participen en la fusión. Y, si fuera el caso, también se deberán poner a disposición los informes del auditor de cuentas y los informes de gestión.
- El proyecto de estatutos de la nueva cooperativa, si se crease una nueva cooperativa.
- Las modificaciones de los estatutos de la cooperativa absorbente, si fuera el caso.
- La relación de nombres, apellidos, edad, si fueran personas físicas, o la denominación o razón social si fueran personas jurídicas y en ambos casos, la nacionalidad y domicilio de los consejeros de las sociedades que participan en la fusión y la fecha desde la que desempeñan sus cargos, y en su caso, las mismas indicaciones de quienes vayan a ser propuestos como consejeros como consecuencia de la fusión.

Las asambleas generales de las cooperativas implicadas en el proyecto de fusión deben aprobar el acuerdo de fusión, por mayoría de dos tercios de los votos presentes y representados. El acuerdo de fusión será efectivo en el momento en que haya sido aprobado por las asambleas generales.

El acuerdo de fusión se deberá publicar en el Boletín Oficial del Estado o bien en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del domicilio en el que la cooperativa realice su actividad principal. También se deberá publicar en el diario de mayor circulación de la provincia del domicilio social de la cooperativa.

Para formalizar los acuerdos de fusión es necesario acudir a la Notaría y firmar la escritura pública, que deberá ser inscrita en el Registro de Cooperativas para que tenga eficacia.

Las personas socias que no estén conformes con el proyecto de fusión y que hayan votado en contra o aquellas que, aunque no hayan podido asistir a la votación hayan enviado un escrito al consejo rector en el que indiquen los motivos por los que no están conformes con el proyecto de fusión, tienen derecho a darse de baja de la cooperativa. La persona socia tiene entre un mes y cuarenta días de plazo desde que la cooperativa ha publicado el anuncio del acuerdo de fusión o de la comunicación por escrito. Debe consultarse la norma aplicable a la cooperativa para comprobar el plazo que tiene la persona socia para darse de baja. Esta baja de la persona socia se considerará como justificada y se tiene que realizar en el plazo de un mes a contar desde que la asamblea ha acordado la fusión o la persona socia haya presentado el escrito manifestando su disconformidad.

La fusión no se puede formalizar hasta que no se haya garantizado a las personas socias que hayan solicitado la baja de la cooperativa el reembolso de las aportaciones. La devolución de estas aportaciones es obligación de la nueva cooperativa o de la cooperativa absorbente.

Los acreedores de la cooperativa también tienen derecho a oponerse a este acuerdo de fusión, que deberán comunicar por escrito. Si algún acreedor se opone a la fusión de la cooperativa, no se podrá realizar hasta que la cooperativa haya abonado los créditos pendientes, o si la sociedad deudora o la cooperativa que resulte de la fusión no han aportado garantía de pago. Es conveniente consultar

la norma aplicable a la cooperativa dado que las Comunidades Autónomas han establecido plazos diferentes para que los acreedores presenten su oposición.

La cooperativa también puede fusionarse con una entidad no cooperativa, siempre que no exista una norma que lo prohíba. En este caso, a la entidad que surja de esta fusión le será de aplicación la norma reguladora de la entidad absorbente o de la entidad que se constituya a partir de la fusión. En los casos en los que la persona socia solicite la baja por no estar conforme con el proyecto, tendrá los mismos derechos que si se tratara de una operación entre cooperativas.

Como hemos explicado en el caso de la escisión, algunas de las leyes autonómicas que han regulado las cooperativas de vivienda en cesión de uso sólo permiten la fusión de una cooperativa de cesión de uso con otras cooperativas de la misma clase. Son los casos de Islas Baleares, La Rioja y la Ley valenciana de Viviendas Colaborativas.

## 6.5. Transformación.

La cooperativa puede decidir transformarse en otra persona jurídica u otra entidad puede decidir transformarse en una cooperativa. Por ejemplo, una cooperativa puede decidir transformarse en una asociación, o a la inversa.

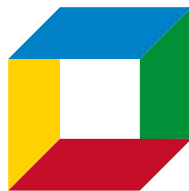
En los casos en los que una cooperativa quiera transformarse en otra entidad, las personas socias de la cooperativa no quedan eximidas de su responsabilidad por las posibles deudas que haya podido contraer la cooperativa, excepto que los acreedores así lo acepten. Si una cooperativa decide transformarse en otra entidad jurídica los saldos de los fondos de reserva obligatorios, el fondo de educación y cualquier otro fondo o reservas que se hayan previsto en los estatutos, se les deberá de dar el destino que prevé la norma en los casos de liquidación de la cooperativa.

La transformación de la cooperativa se tiene que adoptar en la asamblea general, en las condiciones que prevean los estatutos. Las personas socias que no estén conformes con la transformación de la cooperativa también podrán decidir darse de baja, que se considerará como justificada.

La entidad que quiera transformarse en una cooperativa debe cumplir con los requisitos que establezca la normativa y sus personas socias tienen que pasar a ser socios cooperativos. El acuerdo de transformación se debe realizar en escritura pública que deberá ser inscrita en el Registro de Cooperativas.

Téngase en cuenta que algunas de las leyes autonómicas que han regulado las cooperativas de vivienda en cesión de uso prohíben la transformación de esta clase de cooperativas en cualquier otro tipo de sociedad, e incluso la modificación de la clase de cooperativa.

Confederación Española  
de Cooperativas  
de Consumidores  
y Usuarios



**HISPA  
COOP**

