

**MODELO DE ESTATUTO DE COOPERATIVA DE VIVIENDAS**  
**(DE PROPIETARIOS Y POR AYUDA MUTUA)**

(Este documento contiene una propuesta de estatuto de cooperativa de viviendas de propietarios por ayuda mutua, y le anteceden una serie de **NOTAS EXPLICATIVAS** que deberán ser tenidas en cuenta en los artículos a los cuales corresponden.)

**NOTAS EXPLICATIVAS**  
**(Y ALGUNAS ALTERNATIVAS DE REDACCIÓN)**

A continuación se establecen una serie de notas que **se sugiere leer con cuidado al formularse el Estatuto**. En algunos casos se trata de aclaraciones a las redacciones contenidas en el articulado y en otros casos se incluyen posibles opciones de redacción (o sea, alternativas a las redacciones contenidas en los artículos).

Se desarrollarán según el orden de los artículos al cual correspondan.

**Artículo 6. NUMERO.**

En las cooperativas de propietarios el número mínimo es de diez socios. Las de reciclaje no pueden ser de propietarios (art. 131 de la ley 18.407).

**Artículo 10. OBLIGACIONES.**

Es opcional establecer un plazo de permanencia mínimo obligatoria, el mismo no puede exceder de 5 años.

**Artículo 13. RENUNCIA.**

El plazo para el preaviso de la renuncia es de seis meses. Puede estipularse uno menor. Si no se estipula plazo de permanencia mínima (obligación de no renunciar), el texto sería el siguiente:

La renuncia, con la fundamentación correspondiente, deberá ser presentada, por escrito, por el socio o por su representante legal con un plazo de antelación de seis (6) meses, sin perjuicio del derecho de la cooperativa a exigir el cumplimiento de las obligaciones que se encuentren pendientes.

El Consejo Directivo, dispondrá para pronunciarse de un plazo de treinta (30) días a contar de la presentación, transcurrido el cuál sin haber adoptado decisión, se tendrá por

aceptada.

El Consejo Directivo, con los elementos de juicio aportados, tomará resolución teniendo en cuenta el interés primordial de la Cooperativa y en cuanto fueran conciliables con este los intereses del socio. Si el Consejo Directivo no hiciere lugar a la renuncia deberá fundamentar su decisión y el socio podrá recurrirla de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de este Estatuto.

#### **Artículo 14. IMPEDIMENTO DE RENUNCIA.**

Si entre las obligaciones del socio no se estipuló la de permanencia mínima, corresponde eliminar el literal c) de este artículo.-

#### **Artículo 15. RETIRO VOLUNTARIO JUSTIFICADO O INJUSTIFICADO.**

El artículo 14 de la Ley 13728 mencionado en el modelo propuesto (el que está vigente, pues la Ley 18.407 no lo derogó), establece los siguientes criterios para regular la capacidad necesaria de las viviendas para cada núcleo habitacional:

Para calcular el número de dormitorios necesarios se aplicarán los siguientes criterios:

- A) Se asignará un dormitorio por cada matrimonio;
- B) Al resto de los componentes se les asignará dormitorios separando los sexos y admitiendo hasta dos personas por dormitorio, cuando éstas sean mayores de seis años y hasta tres cuando tengan como máximo esa edad;
- C) La reglamentación establecerá las excepciones a esta norma y en particular la posibilidad para los matrimonios jóvenes de reclamar una previsión del futuro crecimiento de la familia.

#### **ARTICULO 25. MODALIDAD AUTOCONSTRUCCION.**

(Se sugiere el siguiente texto) Las viviendas se construirán conforme a la Modalidad de Autoconstrucción. Esta consiste en el trabajo comunitario, aportado por el socio cooperativista para la construcción de la vivienda de su núcleo habitacional bajo la dirección técnica de la Cooperativa.

#### **ARTICULO 28. ENTREGA INMEDIATA - ADJUDICACION DEL DOMINIO.**

(Se sugiere el siguiente texto) La cooperativa efectuará la adjudicación de las viviendas en propiedad a cada socio y la novación del crédito hipotecario previa aprobación de la Asamblea General, por una mayoría calificada de 2/3 de los socios, hasta ese momento se registrará por las disposiciones que regulan a las cooperativas de usuarios.

Las adjudicaciones y novaciones respectivas se otorgarán en forma inmediata a la habilitación municipal y constitución de la Propiedad Horizontal con prescindencia del plazo de amortización del préstamo que se hubiere solicitado para la construcción o adquisición de las viviendas. En este caso solicitarán la novación del préstamo, a nombre de cada socio que pasará a ser deudor directo por los créditos hipotecarios otorgados.

Estas cooperativas deberán ajustarse para la construcción o adquisición de las viviendas a lo previsto en la Ley No. 10.751 del 25 de junio de 1946, modificativas y concordantes.

### **Artículo 29. CAPITAL.**

En viviendas cada participación social debe tener un valor unitario mínimo legal de 2 UR, el cual puede ser mayor.

Es importante que haya armonía entre el monto del capital inicial y la sumatoria de las partes sociales suscritas por los socios al momento de constitución de la cooperativa, y también que haya correspondencia con el valor de la parte social establecida en el art. 29.

### **ARTICULO 39. DOCUMENTO DE USO Y GOCE.**

En la opción de **Entrega Inmediata de la Propiedad** se sugiere el siguiente texto:

La cooperativa suscribirá en ejercicio del acto cooperativo, con cada uno de los socios, el documento de uso y goce, previo a la adjudicación de las respectivas viviendas y dentro de los treinta (30) días de finalizadas las obras. El mismo se otorgará en documento público o privado con firmas certificadas y tendrá una duración limitada al período de ocupación de la vivienda previo a la habilitación municipal y constitución de la PH.-

Al otorgar el documento de uso y goce, los socios complementaran la suscripción de partes sociales hasta un valor equivalente al costo de la vivienda adjudicada, según el valor de tasación fijado de conformidad con la normativa vigente.

Una vez suscrito el documento, el adjudicatario tendrá derecho:

- a) al uso y goce de la vivienda adjudicada, los espacios libres que se establezcan de uso exclusivo de la vivienda y los espacios de uso comunitario.
- b) a exigir de la cooperativa la entrega de la vivienda, la que deberá efectuarse dentro de un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma del respectivo documento.
- c) la cooperativa entregará a los socios la ocupación de sus respectivas viviendas y los mantendrá en ejercicio de sus derechos, los defenderá de posibles perturbaciones de terceros y pagará los préstamos, intereses, contribuciones, reparaciones y demás obligaciones y servicios comunes de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente y

disposiciones reglamentarias.

d) serán de cargo de la cooperativa todas aquéllas reparaciones que derivan del uso normal de la vivienda y no se producen por culpa del socio.

Las partes sociales se integrarán con los aportes en trabajo, el ahorro previo, el aporte inicial y lo abonado por concepto de amortización del préstamo hipotecario. En ningún caso se considerará capital lo pagado por concepto de intereses del préstamo obtenido.

#### **Artículo 43. ASAMBLEA ORDINARIA**

Si se opta por realizar el acto electoral en la misma Asamblea Ordinaria, el texto sugerido para el literal e) sería el siguiente:

"e) la elección de los integrantes del Consejo Directivo, Comisión Fiscal, Comisión Electoral y Comisión de Educación, Fomento e Integración Cooperativa, en los años que corresponda."

#### **ARTICULO 52. CONSEJO DIRECTIVO.**

1) El número de miembros del Consejo Directivo debe ser impar y no inferior a tres (art. 36 de la ley 18.407). El número de tres es el mínimo legal, y está puesto a título de ejemplo (podrían ser 5, 7, etc.) aunque se considera un número adecuado para cooperativas de pocos socios.

2) La ley no establece limitaciones a las posibilidades de reelección; de todos modos, es prudente establecer un determinado límite (cantidad de periodos).

3) Tampoco la ley establece plazos mínimos ni máximos de duración de los mandatos; el plazo de dos años está puesto a modo de ejemplo (también podría ser, por ejemplo, de 3 o 4 años), pero es de señalar que se considera un lapso razonable.

4) Otra posibilidad es prever la renovación parcial de los órganos sociales. En tal caso, deben reformularse todos los artículos que correspondan en ese sentido.

5) Los comentarios de los tres numerales precedentes son igualmente aplicables a la Comisión Fiscal y a la Comisión Electoral.

#### **ARTICULO 55. QUORUM Y MAYORIAS.**

El quórum mónico de dos integrantes para sesionar, corresponde a un Consejo Directivo integrado por tres miembros.- En los casos en que tenga una integración impar superior a tres, el quórum para sesionar se elevará al número inmediato superior a la mitad (ejemplo: 4 si son 7, 3 si son 5, etc.).-

En tales casos, la propuesta alternativa para este artículo, es la siguiente:

*“El Consejo Directivo podrá sesionar con un quórum mínimo.....de miembros.-*

*Las decisiones se tomarán por mayoría, sin perjuicio de la facultad del miembro disconforme de dejar sentado en acta su disconformidad y fundamentos de su posición.-*

*En caso de empate en la votación de los miembros presentes, se resolverá a favor de la moción que hubiere votado el Presidente de la sesión.-”*

### **ARTICULO 63. COMPOSICION Y REGIMEN DE FUNCIONAMIENTO.**

- 1) El número de miembros de la Comisión Fiscal debe ser impar (art. 48 de la ley 18.407).
- 2) La ley no establece limitaciones a las posibilidades de reelección; de todos modos, es prudente establecer un determinado límite (cantidad de periodos). Y asimismo se aconseja mantener la similitud con el Consejo Directivo.
- 3) Lo establecido en el último párrafo está previsto en el art. 48 inciso segundo de la ley 18.407, pero igualmente es pertinente establecerlo en el Estatuto.

### **ARTICULO 64. COMISION ELECTORAL.**

- 1) El número de miembros de la Comisión Electoral debe ser impar (art. 50 inciso primero de la ley 18.407).
- 2) La ley no establece limitaciones a las posibilidades de reelección; de todos modos, es prudente establecer un determinado límite (cantidad de periodos). Y asimismo se aconseja mantener la similitud con el Consejo Directivo.
- 3) Lo establecido en el último párrafo está previsto en el art. 50 inciso segundo de la ley 18.407, y es pertinente establecerlo en el Estatuto.

### **ARTICULO 66. COMISION DE EDUCACION, FOMENTO E INTEGRACIÓN COOPERATIVO**

Según el artículo 43 de la ley 18.407, la Comisión de Educación, Fomento e Integración Cooperativo es una Comisión Auxiliar cuya integración puede resolverla directamente el Consejo Directivo. En el texto sugerido se optó por su integración por los socios en acto electoral, al igual que los demás órganos estatutarios, por entenderse que es la práctica más común que se da hoy en día en el ámbito de las cooperativas de vivienda.

### **ARTICULO 69. FECHA Y FORMA.**

En el texto sugerido se opto por la elección de los integrantes de los órganos de la cooperativa en acto eleccionario separado de la Asamblea General.-

Si se opta por realizar el acto electoral en la misma Asamblea General Ordinaria, el texto sería el siguiente:

#### **ARTICULO 69. FECHA Y FORMA.**

Las elecciones de los integrantes de la Comisión Directiva, la Comisión Fiscal y la Comisión de Fomento e Integración Cooperativa (CEFIC), se realizará cada dos años en la Asamblea General Ordinaria y se regirá por las siguientes disposiciones:

- a) Voto secreto y obligatorio.
- b) Ocuparán los cargos las personas que obtengan mayor número de votos. El mismo criterio se aplicará para definir los suplentes. En caso de empate entre dos o más personas se hará una votación entre ellas. Si el empate subsistiera se realizará sorteo.
- c) Sistema preferencial de suplentes.
- d) El horario de votación será fijado previamente por la Comisión Electoral.
- e) Sin perjuicio de lo dispuesto, la Asamblea General podrá disponer que las elecciones se realicen por medio de listas. En este caso la integración de los órganos se efectuará por representación proporcional.

#### **NOTA GENERAL**

**No se aplican a las cooperativas de viviendas las siguientes disposiciones:**

Art. 57 de la Ley 18.407: Adquisición de Aportes por la cooperativa (art. 50 y 15 del decreto 183/2018).

Art. 90 de la ley 18.407: Cooperativas mixtas.

Art. 20 del decreto 183/2018: No pueden emitir obligaciones o debentures.

Art. 50 Y 21 del decreto 183/2018 (Obligaciones de oferta privada).

### **(MODELO DE ESTATUTO)**

#### **ESTATUTO DE COOPERATIVA DE VIVIENDA DE PROPIETARIOS (POR AYUDA MUTUA)**

**ACTA DE FUNDACIÓN.** En la ciudad de \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_ se reúnen en asamblea:

- 1) Nombres y apellidos, estado civil, nacionalidad, mayoría de edad (si es menor,

comparece el representante legal) cédula de identidad, domicilio; 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), quienes, previa deliberación resuelven por unanimidad:

1) Fundar una Unidad Cooperativa de Viviendas de Propietarios por el sistema o modalidad de Ayuda Mutua que se denominará COOPERATIVA DE VIVIENDA

2) Aprobar el estatuto que se transcribe a continuación y que firman al pie en este acto.

3) Suscribir e integrar una parte social en efectivo y en este acto por cada socio fundador.

4) Integrar los órganos estatutarios provisorios de la siguiente forma:

### **Consejo Directivo:**

#### **Titulares:**

Presidente: AA

Secretario: BB

Tesorero: CC

#### **Suplentes:**

DD

EE

FF

### **Comisión Fiscal:**

#### **Titulares:**

GG

HH

JJ

#### **Suplentes:**

KK

LL

MM

### **Comisión de Educación, Fomento e Integración Cooperativa:**

#### **Titulares:**

NN

ÑÑ

OO

#### **Suplentes:**

PP  
QQ  
RR

## **CAPITULO I. DENOMINACION, DOMICILIO, PLAZO, OBJETO y PRINCIPIOS.**

### **ARTICULO 1. DENOMINACIÓN.**

Con la denominación de “**COOPERATIVA DE VIVIENDA**\_\_\_\_\_”, se constituye una Unidad Cooperativa de Vivienda de Propietarios de responsabilidad limitada, por la modalidad de ayuda mutua la que se regirá por las disposiciones del presente Estatuto, la Ley 18.407, su reglamentación y demás disposiciones, modificativas y concordantes.

### **ARTICULO 2. DOMICILIO.**

Tendrá su domicilio en el departamento de \_\_\_\_\_y su ámbito geográfico de actuación se establece dentro de los 50 kilómetros de radio de la ciudad de \_\_\_\_\_localidad de su constitución.

### **ARTICULO 3. PLAZO DE DURACION.**

El plazo de duración será ilimitado.

### **ARTICULO 4. OBJETO.**

Esta Unidad Cooperativa de Vivienda tendrá por objeto social:

- a) Proveer de alojamiento adecuado y estable a sus socios mediante la construcción de viviendas por ayuda mutua, atribuyéndoles a aquellos el derecho de propiedad exclusiva e individual sobre la vivienda adjudicada, así como el derecho sobre los bienes comunes, a que se refiere el artículo 3 de la Ley Nro. 10751 del 25 de junio de 1946.
- b) Fomentar la cultura en general y en especial el ideario y prácticas del cooperativismo.
- c) Proporcionar servicios complementarios a la vivienda.
- d) Efectuar el mantenimiento de edificios, espacios y demás bienes comunes.

A los efectos de cumplir con el precitado objeto la cooperativa podrá a vía enunciativa:



- 1) Recibir las aportaciones mensuales y extraordinarios de cada socio en cuentas individuales.
- 2) Adquirir tierras y urbanizarlas y adquirir materiales para la construcción de los grupos o conjuntos habitacionales.
- 3) Realizar con entidades públicas y/o privadas las operaciones de financiación en la forma más conveniente y con las garantías necesarias, incluso la hipotecaria, para poder cumplir el objeto social.
- 4) Podrán fomentar la creación de otras modalidades de cooperativas que cubran las diversas necesidades de sus socios.

#### **ARTICULO 5. FINES Y PRINCIPIOS.**

La Cooperativa no perseguirá fines de lucro y funcionará de acuerdo a los principios cooperativos con reconocimiento universal, con arreglo a las disposiciones legales y del presente Estatuto. Deberá suministrar a los socios viviendas al costo, no admitiéndose ningún tipo de práctica especulativa y los excedentes no serán capitalizables en las partes sociales de los socios, ni podrán ser objeto de reparto entre los mismos.

#### **CAPITULO II. DE LOS SOCIOS.**

##### **ARTICULO 6. NUMERO.**

El número de los asociados no podrá ser menor de 10.

#### **VER NOTA**

##### **ARTICULO 7. CONDICIONES DE ADMISIBILIDAD.**

Son condiciones para ser socio:

- a) Ser personas físicas mayores de 18 años, menores e incapaces por medio de sus representantes legales y los menores de edad habilitados por matrimonio, siempre que reúnan los demás requisitos establecidos en este estatuto.
- b) Estar en condiciones de cumplir regularmente sus obligaciones con la Cooperativa.
- c) No pertenecer a otra Cooperativa que persiga los mismos fines.
- d) No tener intereses contrarios a la Cooperativa.
- e) No ser propietario único, en el momento de solicitar el ingreso ni el aspirante, ni ninguno de los integrantes del núcleo habitacional, de una casa habitación para residencia permanente que satisfaga las necesidades del mismo, en un radio

menor a 100 kilómetros de la localidad de constitución de la cooperativa.

- f) El número de socios deberá ser igual a la cantidad de viviendas a construir.

## **ARTICULO 8. PROCEDIMIENTO DE INGRESO.**

El aspirante debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitar al Consejo Directivo el ingreso por escrito, acreditando las condiciones de admisibilidad referidas en el artículo anterior, declarando la composición de su núcleo habitacional, su domicilio legal y la obligación de cumplir con las disposiciones del presente Estatuto y los Reglamentos Internos de la Cooperativa.
- b) El Consejo Directivo se expedirá dentro de un plazo no mayor de 60 días corridos de presentada la solicitud; en caso de no pronunciarse dentro de dicho plazo se tendrá por denegada.
- c) Aceptado el aspirante, quedará investido de la calidad de socio con los derechos y obligaciones inherentes a la misma, debiendo suscribir e integrar inicialmente como mínimo una parte social al contado, sin perjuicio de las que deba suscribir a consecuencia de las amortizaciones derivadas del préstamo que otorgue el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente u otra institución financiera autorizada y en su caso la realización del ahorro previo, y de los trabajos de ayuda mutua.
- d) Ante la decisión denegatoria, el aspirante dispondrá del plazo de diez (10) días hábiles a partir del vencimiento del plazo de sesenta (60) días estipulado en el inciso b de este artículo, para interponer el recurso de revocación para ante el Consejo Directivo conjunta y subsidiariamente con el de apelación ante la Asamblea General más próxima. El Consejo Directivo dispondrá de un plazo de quince (15) días hábiles para expedirse; si mantuviera su decisión o deja transcurrir el plazo sin expedirse, deberá elevar las actuaciones a la Asamblea General, que convocará dentro de los sesenta (60) días siguientes al vencimiento del plazo anterior.

La falta de consideración por parte de la Asamblea significará la aprobación ficta de la resolución del Consejo Directivo.

## **ARTICULO 9. DERECHOS.**

Son derechos principales de los socios

- a) Que se les adjudique el derecho de propiedad exclusiva e individual sobre la

vivienda adjudicada, así como el derecho sobre los bienes comunes, a que refiere el artículo tres de la ley número 10751 del 25 de junio de 1946 de acuerdo a lo que establece este estatuto y la legislación y reglamentación vigente.

- b)** Participar por sí en las Asambleas con voz y voto, así como hacerse representar por otro socio o por un miembro del núcleo habitacional, por poder escrito. En cada oportunidad sólo se podrá representar a un socio y no podrán asumir la calidad de representantes los empleados, los miembros del Consejo Directivo y de la Comisión Fiscal o quiénes dependan en cualquier forma de la cooperativa. Cada socio tendrá derecho a un solo voto, sea cual fuere el número de sus partes sociales.
- c)** Ser elector y elegible para todos los cargos de la cooperativa, debiendo para ello mantenerse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones para con la misma. El socio podrá hacerse representar en cargos de los órganos de la cooperativa de carácter electivo, por integrantes del núcleo habitacional, (personas que cohabitan en forma permanente con el socio titular de la vivienda cooperativa), mayores de edad. Quienes serán candidatos participando en las elecciones de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 69 de este estatuto.
- d)** Participar en todas las actividades de la cooperativa.
- e)** Utilizar los servicios sociales de acuerdo al Estatuto y Reglamentos.
- f)** Solicitar información sobre la marcha de la cooperativa al Consejo Directivo o Comisión Fiscal. Dicha solicitud la presentará el socio por escrito ante el órgano que prefiera y éste responderá por escrito en un plazo de treinta (30) días desde la recepción.
- g)** Formular denuncias por incumplimiento de la ley, el estatuto o los reglamentos ante la Comisión Fiscal.
- h)** Renunciar voluntariamente a la Cooperativa, comunicándolo por escrito al Consejo Directivo conforme a lo establecido en el artículo 13 del presente, sin perjuicio del derecho de la cooperativa a exigir el cumplimiento de las obligaciones que se encuentren pendientes.

## **ARTICULO 10. OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS.**

Son deberes de los asociados:

- a)** Cumplir con sus obligaciones sociales y económicas.
- b)** Desempeñar los cargos para los que fueren electos, salvo justa causa de excusa.
- c)** Participar en las actividades que desarrolla la cooperativa para el cumplimiento de

su objeto social.

- d) Respetar y cumplir el estatuto, reglamentos y resoluciones de los distintos órganos de la cooperativa.
- e) Ser responsable por el uso y destino de la información de la cooperativa.
- f) Asistir a las asambleas y demás reuniones a las cuáles sean convocados salvo impedimento debidamente justificado a juicio del Consejo Directivo.
- g) Cumplir con el plan relativo al aporte en trabajo y ahorro previo, según corresponda.
- h) Votar en las elecciones de los distintos órganos de la cooperativa.
- i) Permitir las inspecciones de las viviendas que el Consejo Directivo determine.
- j) No renunciar antes de transcurrido el plazo de un año desde su ingreso a la cooperativa.

### **VER NOTA**

## **ARTICULO 11. PERDIDA DE LA CALIDAD DE SOCIO.**

La calidad de asociado se extingue por los siguientes motivos:

- a) Fallecimiento.
- b) Renuncia.
- c) Exclusión.
- d) Sentencia judicial ejecutoriada que declare la exclusión del socio y rescindido el documento de uso y goce (Art. 140 literal B numeral 2 de la ley 18407).
- e) Disolución de la sociedad.
- f) Pérdida de las condiciones establecidas en este estatuto para ser socio.

## **ARTICULO 12. FALLECIMIENTO DEL SOCIO - DISOLUCIÓN DEL MATRIMONIO o DE UNION CONCUBINARIA RECONOCIDA JUDICIALMENTE.**

En caso de fallecimiento del socio, los herederos podrán optar por continuar en uso y goce de la vivienda, en ese caso subrogaran al causante en todos sus derechos y obligaciones, debiendo designar a uno de ellos como socio titular o retirarse de la cooperativa recibiendo el valor de sus partes sociales. Aquellos herederos que convivían con el causante integrando el núcleo habitacional, tendrán preferencia para continuar ocupando la vivienda, pudiendo el Consejo Directivo autorizar la incorporación de otros herederos, siempre que la capacidad locativa de la vivienda así lo permita.

Los herederos propondrán de común acuerdo aquel de entre ellos que ha de asumir la

calidad de socio titular en un plazo no mayor al año de acaecido el fallecimiento referido, o en su defecto la manifestación de voluntad de retirarse de la cooperativa. Dicha solicitud se presentará por escrito ante el Consejo Directivo adjuntando la documentación que acredite la legitimación invocada.

En caso de que los herederos no hicieran uso de las opciones previstas en el inciso anterior, en el plazo fijado, el Consejo Directivo quedará legitimado para iniciar las acciones judiciales tendientes a la recuperación de la vivienda para la cooperativa.

Los herederos que no integren el núcleo habitacional que prosigue en uso y goce de la vivienda, recibirán las compensaciones que correspondan a su cuota parte en el acervo sucesorio, las que serán de cuenta del nuevo socio y no de la cooperativa. Estas reglas serán aplicables, asimismo, al caso del socio que fallece sin haberle sido adjudicada la vivienda en uso y goce.

En caso de disolución del matrimonio o de la unión concubinaria reconocida judicialmente tendrá preferencia para continuar ocupando la vivienda aquel cónyuge o concubino que conserve la tenencia de los hijos, sin perjuicio de las compensaciones que correspondieren.

### **ARTICULO 13. RENUNCIA.**

La renuncia podrá presentarse una vez transcurrido el plazo de un año desde el ingreso del socio a la cooperativa. Deberá ser presentada por escrito con la fundamentación correspondiente, por el socio o por su representante legal con un plazo de antelación de seis (6) meses, sin perjuicio del derecho de la cooperativa a exigir el cumplimiento de las obligaciones que se encuentren pendientes.

El Consejo Directivo, dispondrá para pronunciarse de un plazo de treinta (30) días a contar de la presentación, transcurrido el cuál sin haber adoptado decisión, se tendrá por aceptada.

El Consejo Directivo, con los elementos de juicio aportados, tomará resolución teniendo en cuenta el interés primordial de la Cooperativa y en cuanto fueran conciliables con este los intereses del socio. Si el Consejo Directivo no hiciere lugar a la renuncia deberá fundamentar su decisión y el socio podrá recurrirla de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de este Estatuto.

**Ver NOTA**

### **ARTICULO 14. IMPEDIMENTO DE RENUNCIA.**

Obstarán a la aceptación de la renuncia, las siguientes circunstancias:

- a) Que al asociado le sean imputables algunas de las causales que dan mérito a su exclusión. En este caso sólo podrá ser considerada la renuncia siempre que en el procedimiento pertinente no se disponga la exclusión.
- b) Las causales de disolución, fusión o incorporación no podrá invocarse a los efectos del ejercicio de la renuncia.
- c) que el solicitante no alcance una antigüedad mínima de un año como socio de la Cooperativa.

### **VER NOTA**

## **ARTÍCULO 15. RETIRO VOLUNTARIO JUSTIFICADO o INJUSTIFICADO.**

Se considera retiro justificado el provocado por alguna de las siguientes causales:

- a) El cambio de lugar de radicación del socio o su núcleo habitacional.
- b) La variación sustancial en el número o conformación del núcleo familiar, que implique el incumplimiento de lo establecido en la normativa vigente (artículo 14 de la ley 13.728) en relación a la vivienda adjudicada, siempre que la Cooperativa no disponga de otra unidad capaz de permitir el cumplimiento con las exigencias legales respectivas.
- c) La pérdida o disminución relevante de ingresos del núcleo habitacional que implique dificultades para hacer efectivo el pago puntual de los aportes mensuales a su cargo.
- d) Otras circunstancias de similar naturaleza a las indicadas precedentemente, que a juicio del Consejo Directivo, imposibiliten la permanencia del socio en la cooperativa.

En todos los casos, el socio deberá presentar la solicitud de retiro voluntario ante el Consejo Directivo, por escrito, al que deberá adjuntar los elementos probatorios tendientes a acreditar la causal en que se fundamenta. El Consejo Directivo apreciará la prueba incorporada y calificará si se ha configurado la misma justificando el retiro solicitado.

### **Ver NOTA**

## **ARTÍCULO 16. DERECHO DE REEMBOLSO - DESCUENTOS.**

Si el Consejo Directivo considera el retiro justificado, el socio tendrá derecho a un reintegro equivalente al valor de tasación de sus partes sociales, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 18.407, menos los adeudos que corresponda deducir y menos un diez por ciento (10%) del valor resultante.

Si dicho órgano considera el retiro no justificado, el reintegro será equivalente al valor de tasación de su parte social, menos los adeudos que correspondiera deducir y menos un 25% (veinticinco por ciento).

La decisión del Consejo Directivo que declare no justificado el retiro, será susceptible del recurso de apelación ante la Asamblea General, conforme a lo previsto en el artículo 21 del presente Estatuto; sin perjuicio de lo dispuesto por el inciso final del artículo 138 de la Ley 18.407 (resolverá el Juez competente).

Los reintegros de las partes sociales a restituir en aquellos que se retiren luego de los 10 años de adjudicada la vivienda en uso y goce, no podrán considerarse no justificados.

#### **ARTICULO 17. INFRACCIONES.**

Las infracciones cometidas por los socios en perjuicio de la cooperativa, o la violación de las normas impuestas por los estatutos y los reglamentos internos, se graduarán en leves, medianas o graves, en función de los siguientes elementos:

- a) Entidad intrínseca del hecho y omisión imputable.
- b) La reiteración de infracciones calificadas como leves o medianas.
- c) La importancia de la función que les está cometida o de la tarea que les haya sido asignada en la cooperativa.
- d) El nivel cultural de los socios.

#### **ARTICULO 18. SANCIONES.**

A las infracciones establecidas en el artículo anterior corresponderán las siguientes sanciones:

- a) las infracciones leves se sancionaran con el apercibimiento.
- b) las infracciones medianas se sancionaran con la suspensión de los derechos sociales hasta el término máximo de noventa (90) días, salvo los inherentes a la calidad de usuario de la vivienda
- c) las infracciones graves se sancionaran con la exclusión.

#### **ARTICULO 19. INFRACCIONES GRAVES. EXCLUSION.**

Se consideran infracciones graves y en consecuencia traerán aparejada la aplicación

preceptiva de la sanción máxima de exclusión de la cooperativa, únicamente las siguientes causales:

- a) el cambio del destino de la unidad adjudicada;
- b) el alquiler de la vivienda adjudicada;
- c) el no uso de la vivienda por parte del socio y de su núcleo habitacional por un período mayor a los 6 meses y/o en condiciones diferentes a las previstas por este Estatuto o la legislación vigente.
- d) el incumplimiento grave de los deberes del socio para con la cooperativa de acuerdo a lo previsto en el artículo 10 del presente Estatuto.
- e) el atraso injustificado y reiterado en el pago de las obligaciones sociales.  
Se considera atraso reiterado: 1) cuando se incurra en la falta de pago de tres cuotas mensuales consecutivas, o 2) cuando la impuntualidad en el pago de las cuotas, se repita seis veces en un período de doce meses.
- f) la obstaculización por parte del socio al Consejo Directivo para efectuar las inspecciones a la vivienda adjudicada.

## **ARTICULO 20. PROCEDIMIENTO DE EXCLUSIÓN.**

La exclusión del socio, cuando incurra en incumplimiento que constituya falta grave o la incursión en reiteradas faltas medianas, se tramitará de la siguiente forma:

**I)** Desde el ingreso a la cooperativa y hasta la adjudicación de la vivienda la aplicación de la exclusión será resuelta por el Consejo Directivo, mediante información sumaria y oyendo al interesado. La decisión del Consejo Directivo podrá impugnarse mediante los recursos conjuntos de revocación y apelación en subsidio, dentro de los diez (10) días hábiles y perentorios de notificada la misma al socio.

El Consejo Directivo dispondrá de quince (15) días hábiles para expedirse, si mantiene la decisión, elevará automáticamente las actuaciones a la Asamblea General a la que convocará dentro de los sesenta (60) días siguientes al vencimiento del plazo referido.

Para que proceda la exclusión, la decisión del Consejo Directivo deberá ser refrendada por el voto de 2/3 de socios presentes en la Asamblea General, en caso contrario se tendrá por revocada dicha decisión.

Las sanciones se harán efectivas luego de transcurridos los plazos para impugnar o agotada la sustanciación de los recursos interpuestos.

**II)** Luego de adjudicada la vivienda en uso y goce, corresponde la previa tramitación de los procesos jurisdiccionales, según decida el Consejo Directivo según el caso:



**a)** El incumplimiento en el pago de aportaciones que corresponden a la amortización de la vivienda, de capital social, fondos legales y reglamentarios y toda otra suma que deba abonarse a la cooperativa por el socio, dará lugar al procedimiento de desalojo según las leyes de arrendamiento urbanos, para el arrendatario mal pagador; salvo que el socio afronte dificultades económicas que no le son imputables y haya solicitado a la cooperativa subsidio oficial o apoyo del fondo de socorro, amparo este que debió pedir el socio antes de que se le promueva la acción;

**b)** El incumplimiento grave de sus obligaciones con la cooperativa, que perjudique a la institución o a los demás socios, podrá determinar que se solicite la exclusión del socio y la rescisión del documento de uso y goce ante Juez competente, con los mismos trámites que para arrendamientos urbanos.

Mientras dure el juicio, el Consejo Directivo podrá resolver suspender al socio en sus derechos como integrante de la cooperativa, salvo en su calidad de usuario, resolución que puede apelarse ante la Asamblea General. Si no hay lugar a la exclusión, el socio reasumirá plenamente sus derechos

**c)** En ambos procesos la remisión se extenderá, en lo relativo a la competencia y al emplazamiento, a lo que dispone el inciso final del artículo 20 del Decreto Ley No. 14.219. Basta para deducir el accionamiento la decisión del Consejo Directivo.

Amparada la pretensión procesal de la cooperativa, por sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada, que equivale a exclusión del cooperativista, se registrará en los libros sociales respectivos.

La parte social a reintegrar al socio excluido en el juicio, se podrá abatir en un 50% a 75% a partir del año de aprobado el presente estatuto, aplicándose hasta ese momento el descuento establecido para la renuncia injustificada o sea del 25%. Si se suscitan diferencias respecto al monto a reintegrar resuelve el Juez competente.

## **ARTICULO 21. RECURSOS.**

Previamente a la resolución del Consejo Directivo que disponga una sanción para el socio, deberá realizarse una información sumaria oyendo al interesado con oportunidad para su defensa y presentar descargos.

Contra las resoluciones del Consejo Directivo que rechacen solicitudes de ingreso, dispongan sanciones a los socios o afecten sus derechos, y sin perjuicio del procedimiento especialmente establecido en el presente estatuto para la sanción de exclusión, podrán los interesados directos que se consideren perjudicados, interponer los recursos de revocación ante el propio Consejo Directivo y de apelación, en subsidio, ante

la Asamblea General.

Ambos recursos se interpondrán conjuntamente dentro del plazo perentorio de diez (10) días hábiles a contar del día hábil inmediato siguiente al de la notificación personal de la resolución adoptada y no tendrán efecto suspensivo.

El Consejo Directivo dispondrá de un plazo de quince (15) días hábiles para expedirse sobre el recurso de revocación. Si mantuviera su resolución o si no adoptara decisión al respecto en el término fijado, elevará inmediatamente las actuaciones a la Asamblea General inmediata siguiente, la que adoptará decisión final por mayoría simple de presentes. De no existir ninguna Asamblea General prevista, deberá convocarse una extraordinaria a tal efecto dentro de los sesenta (60) días siguientes al vencimiento del plazo anterior.

Si la Asamblea General no resuelve el recurso planteado, la decisión impugnada se tendrá por confirmada.

## **ARTICULO 22. PLAZO DE DESOCUPACIÓN.**

En caso de renuncia, anulación o conclusión por otra causa de los derechos de los socios, los mismos deberán desocupar la vivienda dentro de los noventa (90) días de ocurrido el hecho.

## **ARTICULO 23. PROVISION DE VIVIENDA VACIA Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA VACANTE.**

Si existe una vivienda vacía, sea por retiro o exclusión de uno de los socios, se pondrá a consideración del resto de sus socios, el cambio de la vivienda que tuvieran adjudicada por la vivienda vacía, antes de resolver el ingreso de un nuevo socio.

El Consejo Directivo procederá de acuerdo a los siguientes criterios de prioridad:

- a)** situación del núcleo familiar del socio con vivienda asignada, de acuerdo a la normativa vigente, que soliciten el cambio por la disponible, a fin de solucionar problemas supervinientes de integración del núcleo familiar;
- b)** situación regular en el pago de las eventuales cuotas de amortización del préstamo y de aportes para Fondos especiales;
- c)** posibilidad de pago por parte del socio, de la diferencia de partes sociales que dicho cambio de vivienda trae aparejada;
- d)** cumplimiento de los deberes del socio;
- e)** antigüedad del socio.

En caso de igualdad de situaciones entre varios aspirantes se asignará por sorteo. En

caso de cambio de vivienda procederá la rescisión del documento de uso y goce existente y la suscripción de uno nuevo. Y en caso de ingreso de un nuevo socio, efectuada la nueva adjudicación procederá la suscripción del documento de uso y goce.

#### **ARTICULO 24. PLAZO PARA LOS REEMBOLSOS.**

La cooperativa dispondrá de un plazo de doce meses desde la restitución de la vivienda para hacer efectivo el pago del cincuenta por ciento (50%) del reintegro a que el ex socio tuviera derecho, una vez efectuadas las deducciones que correspondieran. El cincuenta por ciento (50%) restante debe hacerse efectivo dentro de los 48 meses desde la entrega de la vivienda. En ningún caso los montos podrán ser inferiores ni los plazos superiores a los acordados con el nuevo socio que lo sustituye. Cuando el nuevo socio que los sustituya hubiera abonado al contado el monto establecido para el ingreso a la vivienda, la cooperativa deberá hacer el pago al ex socio en un plazo no mayor a treinta (30) días.

En el caso de que la cooperativa aún no haya adjudicado las viviendas en uso y goce, el reembolso se hará en efectivo dentro del plazo de un año desde la fecha en que se operó la extinción del vínculo asociativo.

### **CAPITULO III DE LA CONSTRUCCION DE LAS VIVIENDAS.**

#### **ARTICULO 25. MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN.**

Las viviendas se construirán conforme a la modalidad de ayuda mutua. Esta consiste en el trabajo comunitario, aportado por el socio cooperativista para la construcción de los conjuntos habitacionales colectivos y bajo la dirección técnica de la Cooperativa.

#### **VER NOTA**

#### **ARTICULO 26. CONVENIO.**

Los socios suscribirán un convenio comprometiéndose colectivamente frente a la Cooperativa a trabajar personalmente en la construcción, estableciéndose en el mismo la forma en que se organizará el desarrollo de las obras y el trabajo de los socios y eventualmente de sus familias, el tiempo y el valor adjudicado al mismo. El aporte al capital en trabajo de los socios deberá representar el porcentaje mínimo requerido por la normativa vigente para la modalidad de ayuda mutua. Cuando el socio no trabaje el número de horas a que se comprometió, deberá compensar el tiempo no trabajado, de

acuerdo a lo que se establezca en el referido convenio o en la reglamentación interna.

#### **CAPITULO IV DE LA ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS**

##### **ARTICULO 27. REGIMEN DE ADJUDICACION DE VIVIENDAS.**

La adjudicación de viviendas se efectuará una vez terminada su construcción, de acuerdo al Convenio Previo de Adjudicación suscrito por unanimidad de socios cooperativistas y/o por sorteo efectuado ante Escribano, entre los inscriptos para igual número de dormitorios.

Sólo por excepción y en el caso de ser imposible evitarlo, se permitirá el ingreso a las viviendas con anterioridad a la finalización total de las obras.

En estos casos y de ser necesario, el Consejo Directivo determinará el puntaje que corresponda a cada asociado para establecer un orden de prioridad, de acuerdo a los criterios indicados y puntajes establecidos en el reglamento interno, que deberá ser aprobado por la Asamblea General.

##### **ARTICULO 28. ENTREGA DIFERIDA. ADJUDICACION DEL DOMINIO.**

La adjudicación de las viviendas en propiedad a cada socio será otorgada una vez amortizado el préstamo que se hubiere solicitado para la construcción o adquisición de las mismas; hasta ese momento se regirá por las disposiciones que regulan a las cooperativas de usuarios.

Estas cooperativas deberán ajustarse para la construcción o adquisición de las viviendas a lo previsto en la Ley No. 10.751 del 25 de junio de 1946, modificativas y concordantes.

#### **VER NOTA**

#### **CAPITULO V REGIMEN ECONOMICO FINANCIERO y AHORRO.**

##### **ARTICULO 29. CAPITAL.**

El capital social será variable e ilimitado, estará constituido por las partes sociales que suscriban los socios que serán de un valor unitario de dos unidades reajustables, equivalentes hoy a \_\_\_\_\_ pesos uruguayos, las que serán documentadas por asiento en los libros contables y sociales de la cooperativa, sin perjuicio de extender al socio la constancia correspondiente. Las partes sociales serán iguales, nominativas, e indivisibles

y reajustables por el índice de la UR. La transferencia del capital social no podrá suponer cesión directa ni indirecta del derecho de uso y goce, el que es inherente a la calidad de socio, requiriéndose la previa aceptación del nuevo socio por el Consejo Directivo de la cooperativa.

### **VER NOTA**

#### **ARTICULO 30. CAPITAL SOCIAL INICIAL y CAPITAL MINIMO.**

El capital social inicial de la cooperativa es de \_\_\_\_\_ Unidades Reajustables, equivalentes hoy a \_\_\_\_\_ pesos uruguayos. A los efectos de lo establecido en el numeral 4 del artículo 93 de la ley 18407, se establece como capital mínimo el mismo guarismo referido en el inciso precedente.

#### **ARTICULO 31. INTEGRACION DE PARTES SOCIALES.**

La integración de las partes sociales suscritas deberá realizarse por los socios en dinero, y en trabajo personal; o mediante la entrega y transferencia de bienes muebles o inmuebles que sean necesarios para la realización de actividades de la Cooperativa.- Y se integrará en el plazo que disponga la Asamblea General.

#### **ARTICULO 32. VALUACION DE APORTES EN TRABAJO U OTROS BIENES.**

La integración en trabajo para la construcción o mantenimiento de las viviendas, será valuada de acuerdo al laudo de la categoría de peón establecida en la industria de la construcción. Sobre esta base, el Consejo Directivo con el asesoramiento del Instituto de Asistencia Técnica, establecerá los mecanismos que aseguren un control eficaz de las prestaciones laborales de cada socio.

La valuación referida incluirá el valor económico de la mano de obra sustituida y las cargas sociales que fueran de cargo del empresario. Los organismos financiadores considerarán en los planes de financiación de las obras, las prestaciones en trabajo como aporte de la Cooperativa.

Sin perjuicio del necesario acuerdo de partes, será el Consejo Directivo de la cooperativa quien tendrá la potestad de determinar sobre la conveniencia o no para ella de recibir los aportes de los socios en otros bienes, cuyo valor económico será fijado de común acuerdo entre el Consejo Directivo y el socio, o en su defecto por medio de peritos tasadores designados por el Consejo Directivo y cuyos honorarios serán de cargo del socio.- La tasación podrá ser impugnada por el socio, sustanciándose la misma de

acuerdo al procedimiento fijado en el presente estatuto en el artículo 21.

### **ARTICULO 33. EJERCICIO ECONOMICO Y BALANCE.**

El ejercicio económico será anual salvo casos extraordinarios previstos en la ley, comenzará el primero de \_\_\_\_\_ y finalizará el 31 de \_\_\_\_\_ cada año. Dentro del plazo máximo de ciento ochenta (180) días de la fecha del cierre del ejercicio económico, el Consejo Directivo deberá poner en conocimiento de la Asamblea General: el informe de la Comisión Fiscal y del auditor si correspondiera de acuerdo al artículo 79 de la ley 18.407, la memoria sobre la gestión realizada, los estados contables, la evolución del número de socios, el proyecto de destino de los excedentes de gestión o de absorción de pérdidas. Asimismo el Consejo Directivo deberá presentar la información de la situación del préstamo obtenido para la financiación de la construcción de las viviendas.

La contabilidad será llevada con arreglo a las disposiciones legales vigentes y a las disposiciones y criterios impartidos por la Auditoría Interna de la Nación u otros organismos competentes.

### **ARTICULO 34. COMPROMISOS DE LOS ASOCIADOS - FONDOS.**

Los compromisos económicos de los asociados con la cooperativa serán:

- 1) Suscripción e integración de sus partes sociales en el capital mediante el trabajo en régimen de ayuda mutua y el ahorro previo a la construcción que correspondiere.-
- 2) Aportación para constituir los siguientes fondos:
  - a) Fondo de Fomento Cooperativo: Estará destinado al cumplimiento de los fines atribuidos a la Comisión de Fomento Cooperativo.
  - b) Fondo de Socorro: Estará destinado a cubrir dificultades transitorias de los socios que les impidan hacer frente regularmente al pago de las obligaciones periódicas a favor de la cooperativa. Este fondo podrá constituirse a partir de la suscripción de los documentos de uso y goce de las viviendas.
  - c) Fondo de Mantenimiento y Administración: Su finalidad será asegurar el estado de conservación, mantenimiento, mejoras y reparación de las viviendas, los servicios, espacios y locales comunes y la administración del conjunto de viviendas de la cooperativa. Este fondo podrá constituirse a partir de la suscripción de los documentos de uso y goce de las viviendas.

Los fondos se integrarán en la forma y condiciones que determine la Asamblea General a

propuesta del Consejo Directivo; salvo el Fondo de Mantenimiento y Administración cuyo monto podrá ser elevado directamente por el Consejo Directivo, con las siguientes limitaciones:

- I) no podrá ser superior a la cantidad necesaria para cubrir los aumentos de las erogaciones.
- II) deberá ser sometida a consideración de la más próxima Asamblea General, estándose a lo que ésta resuelva.

Estos fondos especiales no integran las partes sociales de los socios y en consecuencia no serán objeto de restitución al egreso ni de reparto entre los mismos.

### **ARTICULO 35. DESTINO DE LOS EXCEDENTES.**

La Asamblea General Ordinaria determinará el destino de los excedentes netos del ejercicio, de acuerdo al siguiente orden:

- I. En primer lugar se deducirán los importes necesarios para recomponer los rubros patrimoniales cuando hayan sido disminuidos por la absorción de pérdidas de ejercicios anteriores y compensar pérdidas aún pendientes de absorción.
- II. El remanente se destinará de acuerdo al siguiente orden:
  - 1) El 15% como mínimo, para la constitución de un Fondo de Reserva Legal, que será permanente, hasta que este iguale al capital, reduciéndose al 10% a partir de ese momento y cesando al ser triplicado el capital.
  - 2) El 5% como mínimo, para el Fondo de Educación y Capacitación Cooperativa.
  - 3) El 10% para la constitución de una Reserva por concepto de operaciones con no socios.

El sobrante se destinará a los restantes fondos sociales de conformidad a lo que determine la Asamblea General a propuesta del Consejo Directivo siempre que no contraríe la normativa vigente o se aplicará a la realización del objeto social de la cooperativa.

### **ARTICULO 36. RETENCIONES.**

La cooperativa inscrita en el Registro que lleva el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente tendrá derecho a hacer retener hasta el veinte por ciento (20 %) de los sueldos, jornales, remuneraciones o pasividades de los socios si la liquidación de la cooperativa fuere conformada por la Dirección Nacional de Vivienda y cuente con la autorización de la Auditoría Interna de la Nación. El régimen de retención podrá ser

aplicado para el pago de deudas contraídas por los socios, en concepto de amortización de créditos de construcción o compra de sus viviendas, integración de los fondos especiales, suscripción de cuotas de ahorro y cualquier otro propósito establecido por los órganos competentes de la cooperativa.

### **ARTICULO 37. AHORRO.**

Durante el proceso de formación de la Cooperativa, los socios podrán realizar depósitos de ahorro, sin perjuicio del trabajo de ayuda mutua. Los depósitos serán efectuados en la cuenta individual del ahorrista, con destino a transferirse a la cuenta de la Cooperativa una vez que, otorgada la personería jurídica esta suscriba el correspondiente convenio colectivo de ahorro y préstamo con el organismo financiador.

### **ARTICULO 38. DISPONIBILIDAD DEL AHORRO.**

La Asamblea General a propuesta del Consejo Directivo, podrá disponer de los fondos depositados con destino a la compra de terrenos, acopio de materiales, adquisición de equipo de construcción, contratación de servicios o cualquier otro propósito compatible con la finalidad de ejecución de las obras, lo que deberá ser autorizado por el organismo estatal competente, si así correspondiere.

### **ARTICULO 39. DOCUMENTO DE USO Y GOCE.**

La cooperativa retendrá la propiedad de las viviendas mientras dure la amortización de los créditos correspondientes y suscribirá en ejercicio del acto cooperativo, con cada uno de los socios, el documento de uso y goce, previo a la adjudicación de las respectivas viviendas y dentro de los treinta (30) días de finalizadas las obras. El mismo se otorgará en documento público o privado con firmas certificadas y tendrá una duración limitada al período de amortización del préstamo hipotecario respectivo finalizado el cual se realizará el acto cooperativo de adjudicación de la vivienda en propiedad.

Al otorgar el documento de uso y goce, los socios complementaran la suscripción de partes sociales hasta un valor equivalente al costo de la vivienda adjudicada, según el valor de tasación fijado de conformidad con la normativa vigente.

Una vez suscrito el documento, el adjudicatario tendrá derecho:

- a)** al uso y goce de la vivienda adjudicada, los espacios libres que se establezcan de uso exclusivo de la vivienda y los espacios de uso comunitario.
- b)** a exigir de la cooperativa la entrega de la vivienda, la que deberá efectuarse dentro de un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma del respectivo



documento.

- c)** la cooperativa entregará a los socios la ocupación de sus respectivas viviendas y los mantendrá en ejercicio de sus derechos, los defenderá de posibles perturbaciones de terceros y pagará los préstamos, intereses, contribuciones, reparaciones y demás obligaciones y servicios comunes de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente y disposiciones reglamentarias.
- d)** serán de cargo de la cooperativa todas aquellas reparaciones que derivan del uso normal de la vivienda y no se producen por culpa del socio.-

Las partes sociales se integraran con los aportes en trabajo, ahorro previo, el aporte inicial y lo abonado por concepto de amortización del préstamo hipotecario. En ningún caso se considerará capital lo pagado por concepto de intereses del préstamo obtenido.

### **VER NOTA**

## **CAPITULO VI DE LA ADMINISTRACION Y FISCALIZACION**

### **ARTICULO 40. ORGANOS DE LA COOPERATIVA.**

Los órganos de la cooperativa serán:

- a)** Asamblea General
- b)** Consejo Directivo
- c)** Comisión Fiscal
- d)** Comisión Electoral.
- e)** Comisión de Educación, Fomento e Integración Cooperativa.

### **SECCION I. DE LA ASAMBLEA GENERAL.**

#### **ARTICULO 41. ASAMBLEA GENERAL.**

La Asamblea General es la autoridad máxima de la cooperativa y participan en ella los socios activos. Sus resoluciones obligan a los demás órganos y a todos los socios presentes y ausentes, siempre que hayan sido tomadas de acuerdo con las normas establecidas en la ley, el reglamento y el estatuto.

#### **ARTICULO 42. TIPO DE ASAMBLEAS.**

Las Asambleas Generales serán Ordinarias o Extraordinarias.

### **ARTICULO 43. ASAMBLEA ORDINARIA.**

La Asamblea General Ordinaria se reunirá dentro de los ciento ochenta (180) días siguientes al cierre del ejercicio económico, para tratar y resolver los temas previstos en la convocatoria, dentro de los cuales deberán incluirse:

- a) la memoria anual del Consejo Directivo;
- b) los estados contables;
- c) el proyecto de absorción de pérdidas si correspondiera;
- d) el informe de la Comisión Fiscal;
- e) la elección de los integrantes de la Comisión Electoral y la fijación de la fecha del acto electoral de los demás órganos de la cooperativa en los años que corresponda.

Los documentos acerca del temario del orden del día deberán estar a disposición de los socios con una anticipación de por lo menos 10 días a la sesión de la Asamblea General.

### **VER NOTA**

### **ARTICULO 44. ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.**

La Asamblea General podrá reunirse en forma extraordinaria cuando las circunstancias lo requieran y tratar cualquier asunto de su competencia. Para tratar los temas previstos en el artículo anterior se requerirá que existan razones de urgencia.

### **ARTICULO 45. CONVOCATORIA.**

La Asamblea General Ordinaria será convocada por el Consejo Directivo o por la Comisión Fiscal cuando aquel omitiera hacerlo en el plazo legal.

La Asamblea General Extraordinaria será convocada por el Consejo Directivo a su propia iniciativa, o a solicitud de la Comisión Fiscal, o del 10 % (diez por ciento) del total de socios activos. En estos dos últimos supuestos, la Asamblea deberá ser convocada en el plazo perentorio de 30 (treinta) días de recibida la solicitud. Si el Consejo Directivo omitiere convocarla, la Comisión Fiscal efectuará la convocatoria respectiva. En caso de que la iniciativa correspondiere a los socios, si la Comisión Fiscal también fuere omisa en convocarla en el término de 10 (diez) días hábiles siguientes al del vencimiento del plazo que disponía el Consejo Directivo para hacerlo, el grupo de socios interesados podrá solicitar dicha convocatoria a la Cooperativa a través del órgano estatal de control, o por vía judicial.

### **ARTÍCULO 46. FORMAS DE CONVOCATORIA.**

Las convocatorias para la Asamblea General deberán hacerse mediante, por lo menos,

dos de alguno de los siguientes medios:

- a)** Notificación personal.
- b)** Publicación en la página web de la Cooperativa por un plazo mínimo de 10 (diez) días hábiles.
- c)** Publicación en dos diarios de circulación nacional ó en los medios locales con cobertura en la localidad o región donde están radicados los socios de la Cooperativa, por un plazo de 3 días hábiles.
- d)** Publicación de avisos en el local de la Sede y demás dependencias de la Cooperativa en lugares visibles por un plazo mínimo de 10 días hábiles.
- e)** Avisos radiales o televisivos en medios de alcance nacional o en los medios locales con cobertura en la localidad o región donde están radicados los socios de la Cooperativa, por un plazo mínimo de 3 días hábiles.

La notificación, publicación o aviso previstos deberá practicarse con una antelación mínima de 10 días y un máximo de 30 días de la fecha de la Asamblea. Cuando se verifique la notificación personal a la totalidad de los socios con una anticipación mínima de 10 días hábiles se podrá prescindir de los demás medios de convocatoria.-

Y podrá celebrarse sin publicidad de la convocatoria cuando participen en ella todos los socios.-

En las convocatorias deberá incluirse la mención del carácter ordinario o extraordinario de la Asamblea, la fecha, hora y el lugar de la misma, y expresa mención de los puntos que compondrán el orden del día expresados en forma clara y concreta.

#### **ARTICULO 47. COMPETENCIA.**

Es competencia de la Asamblea General:

- a)** Aprobar, modificar e interpretar el Estatuto y los Reglamentos de la Cooperativa.
- b)** Fijar las políticas generales de la Cooperativa.
- c)** Examinar y resolver sobre la gestión del Consejo Directivo, la Memoria y los Estados Contables, el Proyecto de distribución de los excedentes y reservas o absorción de pérdidas, previo Informe de la Comisión Fiscal y de la Auditoria si correspondiere.
- d)** Sin perjuicio de los aportes mínimos de capital establecidos en el presente Estatuto, aprobar nuevos aportes obligatorios o voluntarios, actualizar el valor de los aportes al capital social, fijar los aportes de los nuevos socios y establecer cuotas de ingreso o periódicas.
- e)** Elegir a los miembros de la Comisión Electoral y removerlos de acuerdo a lo previsto en los artículos correspondientes del presente Estatuto.

- f)** Resolver sobre los recursos que se le presenten conforme al procedimiento previsto en el presente Estatuto.
- g)** Decidir, por una mayoría de por lo menos los 2/3 (dos tercios) de votos presentes, la iniciación de acción de responsabilidad contra los miembros del Consejo Directivo, y de la Comisión Fiscal.
- h)** Resolver, con los quórums y mayorías especiales previstos en el presente Estatuto, sobre los casos de fusión, incorporación, escisión o disolución de la Cooperativa, o reformas estatutarias que supongan el cambio sustancial del objeto social o el cambio de la responsabilidad limitada a suplementada; y demás reformas estatutarias y aprobación y reformas de la reglamentación interna.
- i)** Autorizar al Consejo Directivo para enajenar o gravar bienes inmuebles.
- j)** Resolver los demás asuntos que sean de su competencia por disposición de la ley, de la reglamentación o del presente Estatuto.

#### **ARTÍCULO 48. FUNCIONAMIENTO.**

En el funcionamiento de la Asamblea General deberán cumplirse las siguientes reglas:

- a)** Sólo podrá tratar los asuntos que figuren en el orden del día, incluido en la correspondiente convocatoria.
- b)** Las sesiones serán conducidas por el Presidente y/o Secretario del Consejo Directivo. Cuando en el orden del día se incluyan puntos relativos a la gestión del Consejo Directivo, o de cualquiera de sus miembros la Asamblea deberá designar a quienes los sustituyan en sus funciones
- c)** Cada socio tendrá un solo voto. Todo socio podrá hacerse representar por otro socio o por un miembro de su núcleo habitacional, mediante mandato expreso otorgado por escrito según lo establecido en el artículo noveno del presente estatuto.
- d)** La emisión del voto se hará a mano alzada, sin perjuicio de poder resolverse en la propia Asamblea que uno o varios temas sean sometidos a votación secreta. Y sin perjuicio, además, de que la elección de los miembros de los órganos de la Cooperativa y cualquier otro asunto que la ley o este Estatuto así lo establezca, se realizará siempre mediante votación secreta.

De todo lo acaecido se labrará Acta, la cual deberá ser firmada por el Presidente y/o Secretario y dos socios designados a tal efecto por la propia Asamblea. Se llevará registros de asistencia de cada Asamblea.

#### **ARTÍCULO 49. QUORUM Y MAYORIAS.**

La Asamblea General sesionará en primera convocatoria con la presencia de la mitad más uno de los socios activos. La segunda convocatoria, sesionará con iguales requisitos y formalidades que la primera convocatoria y se celebrará dentro de los 30 días siguientes a ésta. No obstante, podrá realizarse una hora más tarde que la primera convocatoria, y sesionará válidamente, en este caso, con el número de socios presentes en la misma.

Para decidir la fusión, incorporación, escisión o disolución de la cooperativa o reformas estatutarias que supongan el cambio sustancial del objeto social o el cambio de responsabilidad limitada a suplementada, sesionaran con un quórum no inferior a dos tercios de socios activos, siempre que la cooperativa cuente con hasta cien socios. Si la cooperativa tiene más de cien socios, sesionará con un quórum de dos tercios de socios activos o cien socios activos (el número menor de ambos).

Las resoluciones se adoptaran por mayoría simple de votos presentes.

Se requerirá mayoría especial de:

- I) 2/3 de votos de socios habilitados para decidir la fusión, incorporación o disolución.
- II) 3/4 de votos presentes para decidir la escisión, cambio sustancial de objeto, o cambio de responsabilidad limitada a suplementada.
- III) 2/3 de votos presentes para decidir otras modificaciones del estatuto, aprobación o reforma de reglamentos internos.

#### **ARTÍCULO 50. CUARTO INTERMEDIO.**

La Asamblea podrá pasar a cuarto intermedio, a fin de continuar dentro de los treinta días corridos siguientes, en el día, hora y lugar que al término de la misma se acuerde. Solo podrán participar en la segunda reunión los socios que se hayan registrado en la primera o segunda convocatoria según corresponda.

#### **ARTÍCULO 51. PUBLICIDAD.**

Las resoluciones tomadas en Asamblea deben ser puestas en conocimiento de los socios en general, en un plazo no mayor de diez (10) días a partir de la fecha de la misma, mediante avisos publicados en la cartelera de la sede de la cooperativa.

### **SECCIÓN II. DEL CONSEJO DIRECTIVO.**

#### **ARTÍCULO 52. CONSEJO DIRECTIVO.**

El Consejo Directivo es el órgano encargado de la administración permanente de la cooperativa. Se compondrá de tres miembros titulares, de los que surgirán los cargos de

Presidente, Tesorero y Secretario, con igual número de suplentes. Durarán dos años en sus funciones, pudiendo ser reelectos, hasta por dos períodos consecutivos de igual duración.

### **VER NOTA**

#### **ARTÍCULO 53. REPRESENTACION.**

La representación legal de la cooperativa la ejercerán Presidente y Secretario del Consejo Directivo actuando conjuntamente

#### **ARTICULO 54. FUNCIONAMIENTO.**

El Consejo Directivo se reunirá por lo menos una vez por mes, previa convocatoria de su Presidente y extraordinariamente, cada vez que lo crea necesario el Presidente o lo solicite por escrito un directivo. Las citaciones se harán con cinco días de anticipación, por escrito o cualquier otro medio idóneo; dicho plazo puede abreviarse a juicio del Presidente, cuando el caso sea urgente o así lo indique la solicitud presentada.

#### **ARTICULO 55. QUORUM Y MAYORIAS.**

El Consejo Directivo podrá sesionar con un quórum mínimo de dos miembros, siendo las resoluciones en ese caso adoptadas exclusivamente por unanimidad. Funcionando en pleno, las decisiones se tomarán por mayoría, sin perjuicio de la facultad del miembro disorde de dejar sentado en acta su disconformidad y fundamentos de su posición.-

### **VER NOTA explicativa para CD con integración impar superior a tres.-**

#### **ARTICULO 56. COMPETENCIA.**

El Consejo Directivo tendrá la más amplia competencia en materia de administración y la realización de los actos y contratos tendientes al cumplimiento del objeto de la cooperativa.

Funciones principales:

- a) Nombrar y remover empleados, fijarles sus remuneraciones y obligaciones.
- b) Administrar fondos sociales, determinando su inversión, previo informe de Tesorería.
- c) Cobrar y percibir por medio de Tesorería las sumas adeudadas a la cooperativa y hacer los pagos que correspondan.
- d) Contraer obligaciones, adquirir, enajenar o gravar bienes y derechos. Para adquirir,

enajenar y/o afectar con derechos reales bienes inmuebles se requiere autorización previa de la Asamblea General.

- e) Convocar a la Asamblea General, según las disposiciones de este estatuto.
- f) Presentar en un plazo máximo de 180 días desde la fecha de cierre del ejercicio a la Asamblea General, informe de la Comisión Fiscal y del auditor si corresponde, memoria sobre la gestión realizada, los estados contables, la evolución del número de socios en el período y el proyecto de destino de los excedentes de gestión o de absorción de pérdidas. Los citados documentos deberán ser puestos a disposición de los socios en la sede social, por lo menos diez (10) días antes de la fecha de la Asamblea General.
- g) Proponer a la Asamblea General el reajuste del importe de los compromisos económicos, teniendo presente siempre las necesidades de la cooperativa y de los socios.
- h) Proponer a la Asamblea General la constitución o aumento de los fondos especiales que se consideren necesarios, las cuotas mínimas de integración del capital social y el plan general de inversiones.
- i) Proponer a la Asamblea General la formación e integración de las comisiones que considere necesarias para el mejor funcionamiento de la cooperativa.
- j) Sostener acciones judiciales, apelar, nombrar procuradores o representantes, desistir transigir o someterlos a arbitraje y efectuar todos los actos que sean necesarios para salvaguardar los intereses de la cooperativa.
- k) Calificar las infracciones y aplicar las sanciones con las limitaciones impuestas por este estatuto.
- l) En general, resolver todos los asuntos relacionados con la administración de la cooperativa que no sean competencia de la Asamblea General y las que resulten necesarias para el cumplimiento del objeto social. Las resoluciones del Consejo Directivo podrán ser recurridas de acuerdo al artículo 20 y 21 del presente estatuto según corresponda.

#### **ARTICULO 57. RESPONSABILIDAD.**

Los integrantes del Consejo Directivo no son personalmente responsables por las obligaciones que contraigan en nombre de la cooperativa, siempre que actúen en cumplimiento de sus fines y en el límite de sus atribuciones. Serán en cambio, personal y solidariamente responsables por los actos y contratos que realicen en transgresión de las normas legales, reglamentarias y resoluciones de la Asamblea General, excepto aquellos

miembros del Consejo Directivo que no hayan asistido a la sesión en que se adoptó la resolución o que, manifiesten su discrepancia, dejando constancia en el acta respectiva.

Los miembros del Consejo Directivo deberán declarar al inicio de su mandato (o durante el mismo) las actividades personales o comerciales que desarrollan y que puedan ser competencia de las actividades de la cooperativa. Esta declaración se efectuará por escrito por cada integrante en la primera sesión del Consejo Directivo posterior al acto eleccionario y se presentará ante la Comisión Fiscal; con obligación de comunicar cualquier cambio con respecto a las actividades allí declaradas.

#### **ARTICULO 58. REMOCION.**

Los miembros del Consejo Directivo pueden ser removidos del cargo por la Asamblea General, la que sesionará con un quórum mínimo de la mitad más uno del total de socios activos y resolverá con una mayoría de dos tercios de votos presentes, siempre que el asunto figure en el orden del día. Consumada la remoción, asumirán los cargos los suplentes respectivos. En el caso de remoción de estos, también la Asamblea, en el mismo acto, mediante voto secreto y por el plazo que fijará la misma elegirá a los reemplazantes.

#### **ARTICULO 59. ACTAS.**

De lo tratado en las sesiones del Consejo Directivo se dejará constancia en el libro de actas respectivo. Las actas deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario, sin perjuicio de ello podrán contener la firma de otros asistentes.

#### **ARTICULO 60. INVENTARIO.**

El Consejo Directivo saliente hará entrega inventariada al nuevo Consejo de todos los bienes y del efectivo de la cooperativa.

### **SECCIÓN III. DE LA COMISIÓN FISCAL.**

#### **ARTICULO 61. COMISION FISCAL.**

La Comisión Fiscal es el órgano que tiene por cometido controlar y fiscalizar las actividades económicas y sociales de la Cooperativa, y velar para que el Consejo Directivo cumpla la ley, el Estatuto, los reglamentos y las resoluciones de la Asamblea General.

Ejercerá sus funciones de modo de no entorpecer las funciones y atribuciones de otros



órganos. Su función se limita al derecho de observación precisando en cada caso las disposiciones que considere transgredidas. Debe dejar constancia de sus observaciones o requerimientos.

## **ARTICULO 62. COMPETENCIA.**

La competencia de la Comisión Fiscal es la siguiente:

- a) Fiscalizar la dirección y administración de la cooperativa para lo cual sus miembros podrán asistir con voz, pero sin voto, a las sesiones del Consejo Directivo.
- b) Examinar los libros, títulos y cualquier otro documento que crea conveniente y por lo menos una vez cada tres meses.
- c) Presentar a la Asamblea General Ordinaria un informe escrito y fundado sobre la situación económica y financiera de la cooperativa, dictaminando sobre la memoria y los estados contables.
- d) Suministrar a la Asamblea General toda información que ésta le requiera sobre materias de su competencia.
- e) Hacer incluir en el orden del día de la Asamblea General los puntos que considere procedentes con un plazo no menor a diez (10) días antes de la publicación de la convocatoria.
- f) Vigilar que los órganos sociales acaten las leyes, el estatuto, los reglamentos y las resoluciones de la Asamblea General.
- g) Investigar las denuncias que los socios le formulen por escrito e informarlas a la Asamblea General y expresar acerca de ellas las consideraciones y propuestas que correspondan.
- h) Asumir transitoriamente el gobierno de la cooperativa, cuando por desintegración parcial o total del Consejo Directivo, éste no se encuentre en condiciones de funcionar, convocando a la Asamblea General Extraordinaria dentro del plazo de treinta (30) días a fin de considerar esta situación.
- i) Asumir las demás funciones encomendadas en el presente Estatuto y en la ley.

## **ARTICULO 63. COMPOSICION Y REGIMEN DE FUNCIONAMIENTO.**

La Comisión Fiscal se compondrá de tres miembros titulares e igual número de suplentes. Durarán dos años en sus funciones y tendrán las mismas posibilidades de reelección que las establecidas para los integrantes del Consejo Directivo.

En lo relativo al régimen de funcionamiento (quórum, resoluciones, discordias entre sus miembros) será de aplicación lo previsto para el Consejo Directivo.

En la sesión constitutiva de cada nueva integración de la Comisión Fiscal se procederá a elegir un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario.

Si la Cooperativa cuenta con menos de 15 socios la Comisión Fiscal podrá integrarse con un solo miembro.

#### **VER NOTA**

### **SECCIÓN IV. DE LA COMISION ELECTORAL.**

#### **ARTICULO 64. COMISION ELECTORAL.**

La Comisión Electoral tiene a su cargo la organización, fiscalización y contralor de los actos eleccionarios y la proclamación de las autoridades electas. Será elegida por la Asamblea General Ordinaria, en los años que corresponda realizar elecciones.

Estará compuesta por tres miembros titulares e igual número de suplentes. Durarán dos años en sus funciones. Mientras la cooperativa tenga menos de 15 socios se podrá integrar con un solo miembro. Tomarán sus decisiones por mayoría de votos, pudiendo sesionar con un quórum mínimo de dos miembros, y en tal caso las resoluciones se tomarán con dos votos conformes.

#### **VER NOTA**

#### **ARTICULO 65. COMPETENCIA.**

Es competencia de la Comisión Electoral, lo siguiente:

- a) Realizar todos los actos preparatorios para las elecciones. Dar publicidad al padrón electoral con treinta (30) días de anticipación a la realización del acto eleccionario. El padrón se pondrá en lugar visible de la sede de la cooperativa, sin perjuicio de que cualquier asociado tenga derecho a acceder al mismo. Hasta quince (15) días antes de las elecciones podrá ajustarse el padrón mediante reclamación de persona interesada o de las autoridades. Al mismo tiempo que se dé a publicidad el padrón electoral, deberá comunicarse a la Corte Electoral el día, hora y lugar de realización de las elecciones. La convocatoria a elecciones se hará en lugar visible de la cooperativa y mediante notificación personal al socio, que será firmada por éste o por un integrante del núcleo habitacional.
- b) Controlar el acto eleccionario, efectuar el escrutinio, proclamar a los candidatos vencedores y darles posesión de sus cargos dentro de los quince días siguientes al

acto eleccionario.

- c) Resolver los recursos que pudieran presentarse durante todo el proceso electoral de los que entenderá subsidiariamente la Asamblea General.

## **SECCIÓN V. DE LA DE EDUCACION, FOMENTO E INTEGRACIÓN COOPERATIVO.**

### **ARTICULO 66. COMISION DE EDUCACION, FOMENTO E INTEGRACIÓN COOPERATIVO.**

La Comisión de Educación, Fomento e Integración Cooperativo estará integrada por tres miembros titulares que tendrán igual número de suplentes. Su mandato durará dos años y podrán ser reelectos por dos períodos. El quórum mínimo lo formarán tres miembros y los acuerdos se tomarán por mayoría de votos presentes.

### **VER NOTA**

### **ARTICULO 67. FUNCIONES.**

La Comisión de Educación, Fomento e Integración Cooperativa ejercerá sus funciones de acuerdo con el Consejo Directivo y tiene como principales atribuciones y obligaciones las siguientes:

- a) Organizar y desarrollar programas de acción cooperativa y de carácter cultural en general, en beneficio de los asociados y de la comunidad.
- b) Fomentar iniciativas que fortalezcan los lazos entre los asociados y sus familiares.
- c) Utilizar el Fondo de Fomento Cooperativo de acuerdo a un plan aprobado por el Consejo Directivo.
- d) Presentar al Consejo Directivo antes de la Asamblea Ordinaria y toda vez que éste lo solicite, un balance de la inversión de los recursos puestos a su disposición.

## **SECCION VI. NORMAS COMUNES A TODOS LOS ORGANOS.**

### **ARTICULO 68. DISPOSICIONES COMUNES A TODOS LOS ORGANOS.**

Todos los cargos de los distintos órganos de la Cooperativa serán honorarios y sus titulares no podrán recibir, directa ni indirectamente, remuneración ni beneficio alguno por su desempeño. Los miembros del Consejo Directivo y la Comisión Fiscal serán elegidos en acto eleccionario, por votación secreta y obligatoria. Es incompatible integrar

simultáneamente el Consejo Directivo, la Comisión Fiscal y la Comisión Electoral. Existe también incompatibilidad en caso de postularse el integrante de la Comisión Electoral en el acto electoral que habría de fiscalizar.

- a) Los suplentes reemplazarán definitiva o transitoriamente a los titulares.
- b) Causales de remoción: 1) por dejar de concurrir al menos a tres sesiones consecutivas del órgano que integran; 2) la falta injustificada de siete sesiones anuales; 3) todas las previstas como infracciones graves en el artículo 19 del presente estatuto.
- c) Sin perjuicio del término de duración fijado para los cargos de los distintos órganos, los miembros salientes continuarán en sus funciones hasta que tomen posesión los que hayan de sustituirlos.
- d) La cooperativa deberá estar asesorada por un Instituto de Asistencia Técnica, en los términos establecidos por la normativa vigente.

## **CAPITULO VII. DE LAS ELECCIONES.**

### **ARTICULO 69. FECHA Y FORMA.**

Las elecciones de los integrantes del Consejo Directivo, la Comisión Fiscal y la Comisión de Educación, Fomento e Integración Cooperativo, se realizará cada dos años, dentro de los sesenta (60) días posteriores a la realización de la Asamblea General Ordinaria, se regirá por las siguientes disposiciones:

- a) Voto secreto y obligatorio.
- b) Ocuparán los cargos las personas que obtengan mayor número de votos. El mismo criterio se aplicará para definir los suplentes. En caso de empate entre dos o más personas se hará una votación entre ellas. Si el empate subsistiera se realizará un sorteo.
- c) Sistema preferencial de suplentes.
- d) El horario de votación será fijado previamente por la Comisión Electoral.
- e) Sin perjuicio de lo dispuesto, la Asamblea General podrá disponer que las elecciones se realicen por medio de listas. En este caso la integración de los órganos se efectuará por representación proporcional.

**VER NOTA**

## **ARTICULO 70. REGIMEN DE RECURSOS PARA IMPUGNACION DEL ACTO ELECTORAL O DEL ESCRUTINIO.**

Las irregularidades en el desarrollo del acto electoral o en la realización del escrutinio y posterior proclamación de los candidatos electos, podrán impugnarse dentro de los diez (10) días siguientes a la proclamación, ante la Comisión Electoral, la que deberá expedirse en un plazo no mayor de diez (10) días a contar de la presentación del informe previo de la Corte Electoral.

De no hacerlo o en caso de denegarse el recurso interpuesto, se elevarán las actuaciones a la Asamblea General por intermedio del Consejo Directivo saliente, el que deberá convocarla en el plazo máximo de treinta (30) días. Esta Asamblea General decidirá en forma definitiva pudiendo anular el acto electoral, el escrutinio y/o la proclamación y convocar a nuevas elecciones. En este caso tendrá amplias facultades para destituir a los integrantes de la Comisión Electoral y designar una nueva comisión.

## **CAPITULO VIII. DISOLUCION Y LIQUIDACION.**

### **ARTICULO 71. CAUSALES DE DISOLUCIÓN.**

La Cooperativa se disolverá:

- a) Por resolución en Asamblea General Extraordinaria, tomada por la mayoría de dos tercios (2/3) de socios habilitados.
- b) Reducción del número de socios por debajo del mínimo legal durante un período superior a un año.
- c) Fusión o incorporación con otra cooperativa, resuelta por igual mayoría que en lit. a de este artículo.
- d) Reducción del capital por debajo del mínimo establecido por este estatuto.
- e) Por sentencia judicial firme.
- f) Finalización o imposibilidad de cumplimiento del objeto para el que fue creada.
- g) Otras causales previstas en las disposiciones legales aplicables en razón de la actividad de la cooperativa.

### **ARTICULO 72. CONSECUENCIAS DE LA LIQUIDACION.**

La disolución por las causas señaladas en el artículo anterior (excepto fusión o incorporación), dará lugar a su inmediata liquidación.

La voluntad de la Asamblea General deberá constar en acta firmada por todos los socios presentes. La cooperativa conservará su personería jurídica al solo efecto de la

liquidación.

Los liquidadores deben comunicar la disolución al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a la Auditoría Interna de la Nación e inscribirla en Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Cooperativas.

### **ARTICULO 73. LIQUIDACIÓN.**

Resuelta la disolución, la liquidación estará a cargo del Consejo Directivo o en su defecto la Asamblea General designará una Comisión Liquidadora, que deberá realizar el activo y cancelar el pasivo actuando con la denominación social y el aditamento “en liquidación”. Esta Comisión ejercerá la representación de la cooperativa y actuará bajo el contralor de la Comisión Fiscal si aún estuviere en funciones.

### **ARTICULO 74. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL REMANENTE.**

En todo lo que no esté expresamente establecido por el presente Estatuto, el procedimiento de liquidación se regulará por la ley 18.407, su decreto reglamentario y demás normativa vigente que corresponda. El remanente que resultare una vez pagadas las deudas y devuelto el valor de las partes sociales integradas, se entregará al Instituto Nacional del Cooperativismo (INACOOOP).

## **CAPITULO IX. DISPOSICIONES TRANSITORIAS.**

### **ARTICULO 75. INTEGRACION DE LOS ORGANOS SOCIALES.**

Las elecciones para integrar los órganos estatutarios definitivos se realizarán dentro de los sesenta (60) días siguientes de la primer Asamblea General Ordinaria que se verifique luego de obtenida la personería jurídica, en cuyo orden del día deberá incluirse la elección de los integrantes de la Comisión Electoral, y la determinación de la fecha del primer Acto Eleccionario. A partir de esa primer Asamblea y Acto Electoral, se contará el primer período ordinario a los efectos de las futuras reelecciones.

### **ARTICULO 76. AUTORIZACIÓN.**

Las personas que ocupen los cargos de Presidente y Secretario del Consejo Directivo, quedan facultados para gestionar la inscripción del presente estatuto, con atribuciones además para aceptar o rechazar las observaciones que pudieren formular las autoridades públicas, para proponer textos sustitutivos y otorgar las declaratorias que pudieren

corresponder.

**SE OTORGA Y FIRMA**, Previa lectura del Acta de Constitución y del Estatuto precedentes y en señal de otorgamiento de ambos, firman los socios fundadores, quiénes solicitan al Escribano\_\_\_\_\_, la certificación de sus firmas.