

# Formación sobre las Cooperativas de Viviendas

## Tema 2



**Legislación aplicable a las Cooperativas de Viviendas**  
**La constitución de una Cooperativa**

**Cooperativa Teresa de Ávila**

## INDICE

- 1- **L**egislación aplicable a las Cooperativas de viviendas.
- 2- **D**e la **A**dministración Autónoma y las cooperativas
- 3- **P**asos a **S**eguir para **C**onstituir una **C**ooperativa



# 1- Legislación aplicable a las cooperativas de vvdas

- Constitución de 1978: el término “cooperar” se utiliza en numerosos artículos de la carta Magna. Concretamente, en su artículo 129.2. prevé que los poderes públicos fomenten las cooperativas mediante la vía de legislar adecuadamente sobre la materia.



- Las cooperativas son reconocidas en el derecho Comunitario (párrafo 2º del art 58 Tratado de constitutivo de la CE. Art 48 del Tratado de Ámsterdam) y recientemente ha entrado en vigor el Reglamento que establece el recurso al Estatuto cooperativo comunitario.

# 1- Legislación aplicable a las cooperativas de vvdas

Aparte de esto, las principales normas que afectan a las cooperativas de viviendas son:

- La principal norma legal que regula la actividad de una cooperativa de viviendas, si está inscrita en el Registro de Cooperativas de la Comunidad de Madrid es, la **Ley 4/1999, de 30 de marzo**, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid.



- Si la Cooperativa actúa en varias comunidades autónomas y en ninguna de ellas de modo principal, deberá inscribirse en el Registro (Nacional) de Cooperativas dependiente del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, siendo en este caso aplicable la **Ley 27/1999, de 16 de julio**, de Cooperativas.

# 1- Legislación aplicable a las cooperativas de vvdas

- Ley 20/1990 de 19 de diciembre, de Régimen Fiscal de Cooperativas
- Real Decreto 2028/1995 de 22 de diciembre, condiciones de acceso a la financiación cualificada estatal de las promovidas por cooperativas de viviendas y comunidades de propietarios al amparo de los planes estatales de viviendas.



- Ley 57/1968, de 27 de julio, por la que se regula la percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas. (hasta 31/12/205
- Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 136/2002 de 1 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Cooperativas.

- Ley 20/2015, de 14 de julio, de Ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.

## 2-De la Administración Autónoma y las cooperativas

\* Madrid: En cumplimiento de lo establecido por el artículo 129.2 de la Constitución y del artículo 26.1.14 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid se reconoce como tarea de interés general en la Comunidad de Madrid, mediante esta Ley y sus normas de desarrollo, la promoción, estímulo y desarrollo de las Sociedades Cooperativas, cuya libertad y autonomía garantiza, y de sus estructuras de integración económica y representativa.

El Gobierno regional actuará en el orden cooperativo con carácter general, a través de la Consejería de Economía y Empleo, a la que se dotará de los recursos y servicios necesarios para la realización de funciones de promoción, difusión, formación, fomento del asociacionismo de entidades cooperativas, estímulos para constitución de Cooperativas, inspección y registral sobre aquella materia.

## 2-De la Administración Autónoma y las cooperativas

\* Otras comunidades también han legislado sobre cooperativas:

Ley 4/1993 de 24 junio de Cooperativas del País Vasco.

Ley 4/2002 de 11 de abril de Cooperativas de Castilla y León.

Ley 09/1998 de 22 de diciembre de Cooperativas de Aragón

Ley 12/2015 de 09 de julio de Cooperativas de Cataluña.

Ley 02/1998 de 26 de marzo de Cooperativas de Extremadura.

Ley 11/2010 de 04 de noviembre de Cooperativas de Castilla y la Mancha.

Ley 05/1998 de 18 de diciembre de Cooperativas de Galicia.

Ley 04/2001 de 02 de julio de Cooperativas de la Rioja.

Ley 08/2003 de 24 de marzo de Cooperativas de la Comunidad Valenciana.

Ley 14/2011 de 23 de diciembre de Cooperativas de la Comunidad Andaluza.

Ley 08/2006 de 16 de noviembre de Cooperativas de la Comunidad Murciana.

Ley 12/2002 de 02 de julio de Cooperativas de la Comunidad de Navarra.

Ley de 04/2010 de 29 de junio de Cooperativas de Asturias.

Ley de 06/2013 de 06 de noviembre de Cooperativas de Cantabria.

### 3 Pasos a seguir para constituir una cooperativa

1- Solicitar una **certificación negativa** de denominación del Registro de Cooperativas, siendo conveniente incluir en la solicitud varios nombres, por si alguno estuviera ya reservado. Comprobado que la denominación no coincide con la de otra cooperativa ya inscrita o con otra denominación reservada, se expedirá el certificado solicitado con una duración determinada y prorrogable a petición del interesado .



## 3 Pasos a seguir para constituir una cooperativa

**2-Elaboración de los Estatutos Sociales.** Antes de otorgar la escritura de constitución los interesados pueden solicitar del Registro un dictamen del proyecto de Estatutos, así el Registro valorara la legalidad del texto Como ayuda, el Registro facilita modelos. Y no será necesario, posteriormente, modificar la escritura de constitución.

### **Contenidos mínimos de los Estatutos: (Según la Ley de la CAM)**

- a) La denominación, el domicilio, la duración y el ámbito territorial de actuación de la Cooperativa.
- b) El objetivo social de la Cooperativa.
- c) El régimen de responsabilidad de los socios por las deudas sociales en el caso de que se establezca como adicional o ilimitada.

## 3 Pasos a seguir para constituir una cooperativa

d) Las clases de socios, los requisitos objetivos para la admisión de los mismos y las causas de baja justificada.

e) Las condiciones para ingresar como socio de trabajo de los asalariados de la Cooperativa y el modo de participación que tendrá en los derechos y obligaciones del socio.

f) Los derechos y deberes del socio, indicando necesariamente la obligación de participación mínima en las actividades de la Cooperativa.



g) Las normas de disciplina social, fijando las faltas leves, graves y muy graves; las sanciones, el procedimiento disciplinario, los recursos y la pérdida de la condición de socio.

### 3 Pasos a seguir para constituir una cooperativa

h) Las normas sobre composición, funcionamiento, elección y remoción de los órganos sociales.

i) El capital social mínimo.

j) La aportación obligatoria inicial para ser socio y la parte de la misma que debe desembolsarse en el momento de la suscripción, la forma y plazos del resto, así como las clases y requisitos de las demás aportaciones que puedan integrar el capital social.

k) La fecha de cierre del ejercicio económico cuando no coincida con el año natural y las normas de distribución de los resultados del ejercicio.



### 3 Pasos a seguir para constituir una cooperativa

- l) Las causas de disolución de la Cooperativa y las normas para su liquidación.
- m) El régimen de las secciones que cree la Cooperativa.
- n) Las demás materias que según la legislación deban regular los Estatutos de la Cooperativa.

La ley general de cooperativas – en caso de tratarse de una cooperativa de ámbito estatal- establece este mismo contenido en su artículo. 11.



## 3 Pasos a seguir para constituir una cooperativa

### 3- Constitución de la sociedad:

a) **Constitución mediante la celebración de una Asamblea Constituyente**, integrada por todos los promotores, que deberán reunir los requisitos para ser socio según la ley y los estatutos. En esta asamblea se adoptará formalmente el acuerdo de constituir la cooperativa, se aprobará los Estatutos Sociales, se elegirá el Consejo Rector y los interventores y, finalmente, se facultará a la persona o personas que deban otorgar la escriturad e constitución, siendo recomendable que asimismo se les faculte para subsanar los errores que se adviertan por el Registro. El acta de esta asamblea constituyente deberá firmarse por todos los promotores que se identificarán con nombres y apellidos y DNI, recogiendo un resumen de la deliberaciones, el resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados; al acta se incorporará el texto de los estatutos aprobado. En el plazo máximo de dos meses los facultados deberán elevar a públicos los acuerdos.



### 3 Pasos a seguir para constituir una cooperativa

b) **Constitución mediante otorgamiento de la escritura notarial**, directamente por los promotores, sin celebración de la Asamblea Constituyente. Procedimiento éste recomendable cuando, inicialmente, los promotores son un pequeño grupo. La escritura de Constitución debe incorporar: el Acta de la Asamblea (si ésta tuvo lugar) , los Estatutos, el certificado de denominación no caducado (la escritura ha de presentarse en el Registro antes de que caduque dicho certificado) y los resguardos bancarios de haber ingresado a nombre de la cooperativa las aportaciones que corresponda. Además, deberá contener los otros extremos previstos en el art. 33 del Reglamento y en el 12 de la Ley de Cooperativas de Comunidad de Madrid.



### **3 Pasos a seguir para constituir una cooperativa**

**4- Solicitar de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria el Código de Identificación Fiscal o CIF.**

**5- Presentar la declaración del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados (Modelo 600) en la Dirección General de Tributos de la Comunidad de Madrid, (c/ General Martínez Campos, 30, Madrid). Esta obligación formal ha de practicarse a pesar de las exenciones existentes.**



## 3 Pasos a seguir para constituir una cooperativa

**6- Presentar la Solicitud de inscripción de la sociedad en el Registro de Cooperativas de la Comunidad de Madrid.**

Las sociedades cooperativas cuentan con sus propios estatutos dónde se fijan las normas o reglas por las que se rige la estructura, gobierno y funcionamiento de la entidad y que, en cualquier caso, deben ser conformes a la ley.

La obligatoriedad de su inscripción registral garantiza que dicho ajuste legal se ha producido. Inicialmente los estatutos se inscriben junto con la denominada escritura de constitución, pudiendo modificarse posteriormente.



### 3 Pasos a seguir para constituir una cooperativa

a- Los gestores deberán presentar la escritura de constitución para su inscripción en el Registro de Cooperativas de la Comunidad de Madrid en el plazo de dos meses desde su otorgamiento, o el que corresponda en la cooperativa si es estatal o de otra comunidad autónoma.



b- La inscripción deberá practicarse o denegarse, en el plazo de dos meses desde la solicitud, salvo que se observase algún defecto, que se pondrá en conocimiento de los gestores para su corrección en el plazo de tres meses.

### 3 Pasos a seguir para constituir una cooperativa

c. Si han transcurridos los plazos indicados en el anterior punto sin que se haya efectuado la inscripción o denegación motivada, el Registro no podrá dictar resolución expresa denegatoria de la inscripción, y los interesados podrán instar al responsable del Registro que efectúe materialmente la inscripción solicitada en el plazo máximo de 45 días.

d. Contra la denegación motivada de la inscripción o cuando el responsable del Registro no realizase la inscripción material instada conforme al punto 3, se podrá interponer el correspondiente recurso.



## 3 Pasos a seguir para constituir una cooperativa

El Registro de Cooperativas de la Comunidad de Madrid tiene las siguientes funciones:

- a) Calificación, inscripción y certificación de los actos que según la normativa vigente deben acceder a dicho Registro.
- b) Legalizar los libros obligatorios de las Cooperativas.
- c) Recibir en depósito las cuentas anuales y los informes de gestión y auditoría, así como, los libros y documentación social en los casos de liquidación de la Cooperativa.
- d) Expedir certificaciones sobre la denominación de las Cooperativas.
- e) Las demás que le atribuyan esta Ley o sus normas de desarrollo



## Cooperativa Teresa de Ávila

