

ESTATUTOS DE COOPERATIVA DE VIVIENDA
LAS CABAÑAS R.L.

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Denominación

Bajo denominación de Cooperativa de Vivienda Las Cabañas R.L., que podrá abreviarse por las siglas **COOPECABAÑAS R.L.** se constituye una asociación cooperativa de responsabilidad limitada, que se regirá por el presente Estatuto, el reglamento general y por lo que disponga la legislación de la materia, en todo lo no especificado en el mismo o en sus reglamentos internos.

Artículo 2 Domicilio

El domicilio de la Asociación, para efectos legales, será la ciudad de Santa Ana, Provincia San José, Cantón Santa Ana, distrito 1, San Rafael, pero podrá establecer sucursales en todo el territorio nacional.

Artículo 3 Duración

La duración de la Asociación será indefinida. Sin embargo ella podrá disolverse o liquidarse en cualquier momento, siguiendo las normas establecidas por la ley y este Estatuto.

Artículo 4 Prohibiciones

Está prohibido a esta Cooperativa y a sus asociados:

a) Establecer con comerciantes, entidades comerciales, hombres de negocios, o cualquier otra persona extraña, combinaciones, acuerdos o contratos que hagan participar a éstos en forma directa o indirecta de los beneficios y franquicias que otorga la Ley de Asociaciones Cooperativas.

- b) No se permitirá a los asociados cooperativistas tratar asuntos políticos o religiosos en el seno de la cooperativa, ni destinar fondos sociales a campañas de esa índole o a fines que no sean estrictamente los propios de su finalidad económico-social.
- c) Remunerar en forma alguna a cualquier persona por el hecho de proporcionar nuevos asociados o colocar certificados de aportación.
- d) Conceder privilegios especiales o certificados de aportación privilegiados.
- e) Hacer inversiones con fines de especulación o usura.
- f) Desarrollar actividades para las cuales no está legalmente autorizada la Cooperativa o que la aparten de sus fines y propósitos.

Artículo 5 Periodo Fiscal

El ejercicio económico de la Cooperativa será con término al treinta de setiembre de cada año.

Artículo 6 Reglamentación

Los reglamentos de operación de la Cooperativa serán confeccionados por el Consejo de Administración y ratificados luego por la Asamblea General de Asociados.

Artículo 7 Reformas Estatutarias

El presente Estatuto social solamente podrá ser reformado por la Asamblea, en reunión convocada especialmente para este efecto. Las reformas propuestas necesitarán del voto afirmativo de las dos terceras partes de los asociados presentes. El proyecto de reformas deberá ser enviado a los asociados junto con la convocatoria con un mínimo de quince días naturales contados antes de la celebración de la correspondiente Asamblea.

Artículo 8 Uniones o Federaciones

Cuando la Cooperativa lo considere necesario podrá formar parte de una Unión o Federación, siempre que lo apruebe la Asamblea por mayoría simple de votos.

CAPITULO SEGUNDO**OBJETIVOS GENERALES Y OPERACIONES****Artículo 9 Objetivos Generales**

Los objetivos generales y propósitos para los que se constituye esta Cooperativa son:

a.-) Facilitar a sus miembros la utilización de un lote dentro de la finca de la Cooperativa para construir su vivienda, así como proporcionar solaz y descanso por medio de diversiones sanas, deportes, sitios de veraneo, y en general por todos los medios lícitos, de acuerdo con los principios morales y de la Cooperación.

b.-) Promover y desarrollar cualquier actividad que tienda a satisfacer necesidades sentidas por los asociados o sus familiares.

c.-) Empezar cualquier otro servicio relacionado con el campo de las actividades de la Cooperativa, que se considere necesario

desarrollar, a fin de estimular el desarrollo económico y social, y en general contribuir a alcanzar mejores niveles de vida a sus asociados.

d.-) Fomentar entre sus asociados el espíritu de ayuda cooperativa en el orden económico, social, cultural y educacional.

Artículo 10. Operaciones.

Para lograr sus objetivos la Cooperativa podrá realizar las siguientes operaciones:

a.-) Comprar, vender, permutar, tomar o ceder en arrendamiento, pignorar o hipotecar toda clase de bienes muebles o inmuebles, y todo aquello que estime necesario llevar a cabo para el normal desenvolvimiento de la operación de la cooperativa, de acuerdo con lo que al respecto dispongan los reglamentos respectivos, así como para otorgar, aceptar o endosar pagarés, letras de cambio y cualquier otro documento transferible o negociable, con el objeto de llenar sus fines y propósitos.

b.-) Construcción de instalaciones destinadas al servicio de los asociados.

C.-) Explotación cooperativa de restaurante y similares destinados al servicio de los asociados.

d.-) Tomar dinero en préstamo para desarrollar proyectos que cumplan con los fines y propósitos de la Cooperativa.

e.-) Cualquier otra operación o actividad que no sea prohibida por las leyes y que se ajuste a los fines de la Asociación.

CAPITULO TERCERO

DE LOS ASOCIADOS

Artículo 11. Requisitos de Admisión

La cooperativa tendrá una sola clase de asociados, su número será variable e ilimitado y no habrá certificados de aportación privilegiados ni asociados con privilegios especiales.

Podrán ser asociados las personas que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Presentar su solicitud de ingreso ante el Consejo de Administración y ser aceptado por dicho Consejo.
- b) Adjuntar a la solicitud las cartas de recomendación firmadas por cinco miembros activos de la Cooperativa no familiares del solicitante, ni miembros de la Junta Directiva.
- c) Los menores de edad gozarán de los mismos derechos y tendrán las mismas obligaciones que los mayores, dentro de los límites que establece la legislación nacional vigente para dichos menores. Conforme a esto, los menores de doce años podrán tomar parte en las deliberaciones, solo con derecho a voz. Los adolescentes tendrán derecho a voz y voto y podrán integrar los órganos directivos; pero nunca podrán representar a la asociación ni asumir obligaciones en su nombre
- d) Toda persona que desee asociarse estará en la obligación de pagar por una sola vez una cuota de admisión equivalente a un cinco por ciento sobre el valor del terreno, el cual se destinará a la reserva de educación y de bienestar social de conformidad con el numeral 64 de la Ley de Asociaciones Cooperativas. Para determinar el valor, el asociado cooperativista deberá rendir declaración ante la Cooperativa del valor de traspaso del certificado de aportación respectivo. En caso de que los traspasos, ventas, cesiones o donaciones, se hagan de cónyuge a cónyuge, o en unión libre, y de padres a hijos o viceversa, o entre asociados, no se pagará la citada cuota de admisión.
- e) En caso de transmisión de certificados de aportación, previo a cualquier finiquito de traspaso firmado entre un asociado cooperativista y terceros con respecto al lote que la Cooperativa haya asignado a aquel, deberá solicitarse la aprobación por el Consejo de Administración para el ingreso del nuevo asociado y para la transmisión del correspondiente certificado de aportación.
- f) Suscribir los certificados de aportación correspondientes.

g) Ser de buenas costumbres y reconocida solvencia moral y estar dispuesto a colaborar en la consecución de los fines de la Asociación.

Artículo 12. Plazo para Resolver Solicitudes de Admisión

El Consejo de Administración estudiará y resolverá en un plazo no mayor de treinta días hábiles, la solicitudes de admisión de nuevos asociados, pudiendo rechazarlas si no reúnen los requisitos establecidos en el presente Estatuto o del Reglamento General, o no convienen al interés social y económico de la Cooperativa, mediante resolución motivada.

Artículo 13. Extinción de la Condición de Asociado

La condición de asociado se pierde por:

- a) Fallecimiento
- b) Separación voluntaria de la Cooperativa mediante presentación escrita de su renuncia y conocimiento de esta por parte del Consejo de Administración
- c) Expulsión del seno de la Cooperativa

Artículo 14. Renuncia del Asociado

El asociado que desee retirarse voluntariamente de la Cooperativa deberá comunicarlo por escrito con treinta días hábiles de anticipación.

Artículo 15. Devolución De Aportes, Excedentes e Intereses Por Retiro o Expulsión de Asociados

El asociado que se retire o que sea expulsado tendrá derecho a que se le devuelva íntegramente el monto de los aportes pagados por él, menos los saldos que adeude a la Asociación, pero no podrá ejercerlo sino hasta la conclusión del correspondiente ejercicio económico en que se conozca la extinción de la condición de asociado, y de conformidad con las siguientes reglas.

A fin de no ocasionarles trastornos financieros a la Entidad, el Consejo de Administración no podrá autorizar en cada ejercicio económico la devolución de fondos por concepto de certificados de aportación cubiertos por asociados renunciantes, expulsados o fallecidos por encima de un límite de un cinco por ciento del capital social cooperativo que conste al cierre del ejercicio económico anual.

Si en cualquier ejercicio económico la suma a devolver a los ex asociados fuera mayor al límite establecido del cinco por ciento, se establecerá un factor entre la suma que represente ese cinco por ciento y el total a devolver a los ex asociados. El factor resultante será el que corresponderá devolver por cada colón de capital aportado por el ex asociado.

El remanente del capital a devolver a los ex asociados, si lo hubiere, entrará en el porcentaje a devolver en el período siguiente hasta amortizar totalmente el valor pagado entre certificados de aportación devueltos a la Cooperativa.

En todo caso, el capital a devolver a los ex asociados, quedarán afectados por las pérdidas que pudieran haberse producido en los ejercicios económicos en que participan activa o pasivamente, como miembros de la Cooperativa, de acuerdo al inciso h) del artículo 56 de este Estatuto.

En cuanto a la distribución de intereses y excedentes aprobados por la Asamblea, que se hayan producido durante los períodos fiscales anteriores a la renuncia o expulsión del ex asociado, se procederá a girar las sumas que por estos conceptos correspondan a la orden de los ex asociados o sus beneficiarios, siempre que no haya transcurrido un año a partir de la fecha en que fue aprobada su distribución. En cualquier otra circunstancia dicha obligación de pago de excedentes e intereses caducará a favor de la Reserva de Educación y de la Reserva de Bienestar Social.

Artículo 16. Responsabilidades Posteriores al Retiro de un Asociado-

Los asociados que se retiren o sean expulsados por cualquier motivo, seguirán respondiendo por los compromisos económicos de la cooperativa durante un año, a partir de la fecha en que se acepta la renuncia o se resuelve la expulsión, o hasta que el saldo de sus obligaciones sean canceladas o sustituidas por otras garantías.

El asociado que voluntariamente haya dejado de pertenecer a la Cooperativa y desee reincorporarse a ella, deberá llenar todos los requisitos exigidos para los nuevos asociados.

Artículo 17. Traspaso de Certificados de Aportación

En caso de transmisión, una vez aprobado el traspaso por el Consejo de Administración, según lo dispone el artículo 11 inciso e) de estos Estatutos, el asociado podrá negociar libremente con el adquirente la utilización del terreno a él asignado y las mejoras o adiciones que haya realizado en dicho terreno.

Artículo 18. Fallecimiento de Asociados

En caso de fallecimiento del asociado, los aportes de capital, excedente e intereses les serán entregados al beneficiario que con anterioridad haya sido designado, previa deducción de las deudas que tuvieren con la Cooperativa. En caso de no haber designación expresa, se asumirá como beneficiario al cónyuge del fallecido, o a quien deba sucederle, conforme a la ley.

En caso del que el beneficiario manifieste por escrito su deseo de constituirse en asociado de la Cooperativa, el

Consejo de Administración, revisado el registro de beneficiarios que deberá llevarse al efecto, procederá a aprobar la transmisión de los certificados de aportación propiedad del asociado fallecido, momento a partir del cual el beneficiario ostentará la calidad de asociado cooperativista.

El nombramiento de beneficiario para el caso de fallecimiento deberá realizarlo el asociado necesariamente por medio de carta autenticada por Notario Público, que deberá ser presentada a la Gerencia de la Cooperativa.

Artículo 19. Obligaciones de los Asociados

Son obligaciones de los asociados:

- a.-) Velar por el engrandecimiento de la Cooperativa, prestándole todo el apoyo que esté a su alcance.
- b.-) Contribuir a la constitución del capital social y de las reservas legales de la Cooperativa.
- c.-) Desempeñar el trabajo que se les señale, con estricto cumplimiento de los reglamentos de organización interna de la Cooperativa, así como las comisiones y cargos que les sean conferidos por la Asamblea.
- d.-) Asistir a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias a las que fueren convocados legalmente.
- e.-) Cuidar de la conservación de los bienes de la Asociación y en general del mejoramiento y progreso de la misma. Además, respetar y mantener visibles los mojones y límites del lote asignado al asociado, y de igual forma los de las áreas comunales limítrofes a su lote.
- f.-) Observar personalmente y exigir de los demás el fiel cumplimiento de este Estatuto y de los reglamentos, así como de acatar las resoluciones de la Asamblea y del Consejo de Administración.
- g.-) Hacer buen uso de los servicios que la Cooperativa

establezca.

h.-) Atender puntualmente las obligaciones económicas contraídas con la Cooperativa, principalmente las cuotas mensuales de mantenimiento y aquellas cuotas extraordinarias que se aprueben tanto en las Asambleas Ordinarias como Extraordinarias.

i.-) Mantener actualizada la dirección exacta de su domicilio y/o apartado postal, y reportar a la Cooperativa sobre cualquier variación en la misma, a efecto de facilitar su convocatoria a las Asambleas Generales.

Artículo 20. Derechos de los Asociados

Son derechos de los asociados:

a.-) Participar de los beneficios de las instalaciones que la cooperativa otorgue.

b.-) Percibir los intereses y excedentes si los hubiere, a que tenga derecho conforme lo dispuesto en este Estatuto.

c.-) Elegir y poder ser electo en Asamblea para los cargos en el Consejo de Administración, el Comité de Vigilancia y de Educación y Bienestar Social o de otros comités, ejerciendo sus derechos de voz y voto, así como la fiscalización de la gestión administrativa, salvo las limitaciones establecidas en el inciso c) del Artículo 11 de este Estatuto.

d.-) Solicitar la celebración de asambleas extraordinarias cuando los solicitantes representen por lo menos al veinte por ciento del total de los asociados.

e.-) Presentar cualquier proyecto, proposición o estudio al Consejo de Administración o a la Asamblea.

f.-) Utilizar su lote con un área que fijará la Asamblea General, en el cual podrá construir una vivienda con una superficie no mayor del cincuenta por ciento del área del

lote; este derecho corresponde a los asociados por su aporte de capital realizado y aprobada la asignación del lote por parte de la Asamblea.

El asociado que construye su vivienda, sea de uso permanente o temporal podrá alojar en ella a un número de personas

indeterminado y por tiempo indefinido, bajo la absoluta responsabilidad del asociado, previo permiso solicitado a la Gerencia. Las personas que alojen en esas condiciones, no podrán hacer uso de las instalaciones de la cooperativa, a menos que solicite el asociado la autorización, por escrito, a la Gerencia, debiendo hacerse los pagos establecidos para esos efectos.

g.-) Examinar por medio del Comité de Vigilancia la contabilidad, libros, actas y en general todos los documentos de la empresa y recibir la información correspondiente.

h.-) Decidir acerca de la distribución de excedentes y recibirlos de acuerdo con su participación en las operaciones de la Cooperativa, mediante el ejercicio del voto correspondiente a través de la Asamblea General.

CAPITULO CUARTO

CORRECCIONES Y SANCIONES DISCIPLINARIAS

Artículo 21. Suspensión y Correcciones. *

La suspensión en el ejercicio de cargos y derechos de la Asociación, decretada por el Consejo de Administración y/o la Asamblea, por un período a juicio del Consejo de Administración, procede por las siguientes causales:

a.-) Por incumplimiento de tres cuotas consecutivas de mantenimiento, o incumplimiento de las demás obligaciones económicas para con la Cooperativa.

- b.-) Por no cumplir con sus funciones directivas cuando haya sido elegido en un órgano administrativo o de fiscalización.
- c.-) Por negar sin causa justificada, su colaboración a la Cooperativa cuando ésta, por motivos especiales, requiera de su apoyo.
- d.-) Por negativa injustificada a participar en las actividades de capacitación que promueva la cooperativa.
- e.-) Por la ausencia no justificada a tres asambleas generales consecutivas, a juicio del Consejo de Administración.
- f.-) Cuando el asociado incurra en una falta de cierta gravedad de las establecidas en el Reglamento General, que a juicio del Consejo de Administración y/o del Comité de Vigilancia no amerite la expulsión.

Estas causales, cuando no adquieran caracteres de gravedad, podrán dar lugar a correcciones aplicadas por el Consejo de Administración y/o la Asamblea, en la forma de advertencias, apercibimientos y/o repreciones por escrito.

Artículo 22. Procedimiento para la Suspensión

En todo procedimiento de suspensión deberá observarse, como mínimo, las siguientes etapas:

- a.-) Es condición indispensable que el asociado haya incurrido en alguna de las causales de suspensión previstas por el Estatuto Social.
- b.-) El Comité de Vigilancia deberá elaborar un informe sobre la actuación del asociado. Dicho informe debe contener como mínimo una descripción de los hechos, pruebas, conclusiones y recomendación.
- c.-) Una vez concluido el informe indicado en el punto anterior, deberá ser remitido al Consejo de Administración para que decida sobre la procedencia y demás condiciones de la suspensión. De previo a que el Consejo adopte el acuerdo

respectivo, deberá informar al Asociado sobre los cargos y pruebas en su contra. Asimismo, deberá otorgarle la oportunidad de presentar su defensa por escrito, para tal efecto se le otorgará un plazo de ocho días hábiles.

d.-) Para la aprobación de una suspensión, se requiere mayoría simple de los miembros del Consejo de Administración.

Artículo 23. Expulsión

La expulsión de una asociado, sanción que en todo caso aplicará la Asamblea conforme al presente Estatuto, procederá por las siguientes causales:

a.-) Por incumplimiento de seis o más cuotas de mantenimiento, o incumplimiento reiterado de las demás obligaciones económicas para con la Cooperativa.

b.-) Negligencia, descuido o dolo que causen perjuicio grave a los bienes de la Cooperativa.

c.-) La comisión o participación en actos que desprestigien a la Cooperativa o entorpezcan el normal y correcto funcionamiento de la Cooperativa.

d.-) No acatar las directrices o acuerdos de los órganos administrativos de la Cooperativa, siempre que se ajusten al presente Estatuto, a la Ley de Asociaciones Cooperativas y en general al ordenamiento jurídico.

e.-) Por dedicarse a cualquier negocio o labor similar, o que tenga relación y que compita con la actividad principal de la Cooperativa.

f.-) Cuando actúe en contra de los intereses económicos, sociales y morales de la Cooperativa.

g.-) Cualquier otra conducta no prevista en los incisos anteriores, que sea perjudicial para la asociación, catalogada como grave, a juicio del Consejo de Administración y/o el Comité de Vigilancia.

Artículo 24. Procedimiento para la Expulsión

En todo procedimiento de expulsión deberán observarse, como mínimo, las siguientes etapas:

a.-) El Comité de Vigilancia debe elaborar un informe sobre la actuación del asociado. Dicho informe debe contener como mínimo una descripción de los hechos, pruebas, conclusiones y recomendaciones.

b.-) El informe respectivo se pondrá en conocimiento del Consejo de Administración, órgano que decidirá si la expulsión de un asociado debe ser incluida en la agenda de la próxima asamblea que celebre la Cooperativa, la cual será convocada a la mayor brevedad posible y siempre que se haya cumplido con el debido proceso en garantía del asociado.

c.-) El afectado debe ser debidamente convocado a la Asamblea que conocerá sobre su expulsión. Junto con la convocatoria debe remitírsele copia de toda la documentación relacionada con su caso, a efectos de que pueda presentar una defensa adecuada.

d.-) De previo a que la asamblea resuelva sobre la expulsión, debe leerse el informe indicado en el inciso a). Una vez leído dicho informe deberá otorgarse la palabra al afectado para que ejerza directamente su derecho de defensa.

e.-) La expulsión deberá someterse a votación secreta. La aprobación de la expulsión deberá contar con la votación afirmativa de las dos terceras partes de los asociados presentes. En todo caso se aplicará el procedimiento de devolución de aportes indicado en el Artículo 15 de los Estatutos y o establecido en el Artículo 64, respecto al valor de las residencias que los asociados hubieren construido en los lotes adjudicados a su nombre.

CAPITULO QUINTO
CAPITAL SOCIAL COOPERATIVO

Articulo 25. Composición del Capital Social Cooperativo

El capital social cooperativo será variable e ilimitado y estará constituido por el aporte en trabajo de los asociados, dinero, bienes muebles o inmuebles, capacidad profesional o fuerza productiva, cuyo valor lo determinará en cada caso la Asamblea.

En caso de bienes o tierra aportada o vendida, el Consejo de Administración decidirá el valor de los bienes de acuerdo a un avalúo hecho por un perito.

Articulo 26. Certificados de Aportación

El capital social cooperativo estará formado por certificados de aportación nominativos, indivisibles, de igual valor, transferibles solo con aprobación del Consejo de Administración, deberán ser clasificados en serie una emisión por cada aumento de capital que acuerde la Asamblea.

Articulo 27. Capital Inicial

El capital social inicial es de TRESCIENTOS MIL COLONES, dividido en cien cuotas de Tres Mil Colones cada una.

El Consejo de Administración hará una revisión del capital suscrito por los asociados, de acuerdo con los requerimientos de capital en ese momento y a la realización de nuevas inversiones. Si es requerido el aumento, el asociado está en la obligación de ampliar la suscripción de certificados de aportación, previa aprobación de la Asamblea.

Articulo 28. Interes a los Certificados de Aportación.

El capital social aportado devengará un interés cuando así lo apruebe la Asamblea de asociados, en ningún caso mayor del que establezca el Banco Central de Costa Rica para los bonos bancarios, siempre con cargo a los excedentes obtenidos en el ejercicio y el porcentaje que apruebe la Asamblea. Se pagarán a los tenedores de certificados de aportación una vez cubiertas las reservas legales. Este interés será cubierto únicamente sobre el valor pagado de cada certificado, por meses completos, despreciando fracciones.

Artículo 29. Responsabilidad Limitada

La responsabilidad de la Cooperativa y de sus asociados queda limitada al monto de la suscripción del Capital Social hecha por ellos.

Artículo 30. Afectación de los Certificados de Aportación

Los certificados de aportación quedarán afectados en primera instancia como garantía de las operaciones que el asociado efectúe con la Cooperativa. Cuando la Cooperativa no puede hacerse íntegro pago de su crédito contra un asociado, dispondrá del valor de los certificados de aportación de éste; en tal caso, si resultare un remanente después de cubrir intereses, gastos y costos de juicio, le será entregado al interesado.

Artículo 31. Embargo de los Certificados de Aportación

El capital social aportado por los asociados solo podrá ser embargado por los acreedores de la Cooperativa, dentro de los límites del capital y responsabilidad social. Dichos acreedores podrán ejercer los derechos de la Cooperativa relativos a los aportes de capital no pagado, siempre que fuesen exigibles y necesarios para el pago de las deudas sociales. Este privilegio otorgado a los referidos acreedores no excluye los derechos preferentes de la Cooperativa, cuando ésta tenga que proceder contra los asociados.

Artículo 32. Ampliación o Reducción del Capital Social.

La asamblea podrá acordar la ampliación o reducción del capital social cada vez que lo considere necesario y conveniente.

En estos casos los asociados quedan obligados a suscribir el aumento o a aceptar la devolución en la forma que lo disponga la Asamblea. No obstante, el capital solo podrá disminuirse hasta una suma que no ponga en peligro el funcionamiento y la estabilidad económica de la Cooperativa a juicio y previa consulta al INFOCOOP. La disminución de capital que se acuerde en una asamblea deberá comunicarse a los asociados ausentes sin pérdida de tiempo, por medios apropiados y por un aviso que se insertará tres veces en el Diario Oficial, y solo surtirá efecto treinta días después de aquel en que se hizo la primera publicación.

Artículo 33. Registro de Asociados.

La Cooperativa llevará un registro de asociados debidamente legalizado por el Instituto Nacional de Fomento Cooperativo, en el que se anotará nombre del asociado, fecha de ingreso, capital suscrito, certificados emitidos y traspasados, capital pagado, capitalización por excedentes y registro de pérdidas anuales si las hubiere proporcional al capital suscrito, siempre que éste se encuentre debidamente garantizado, de lo contrario, solo podrán aplicarse al capital social pagado.

Asimismo, deberá incorporarse la dirección exacta de cada asociado, para los efectos del artículo 19 inciso i) del presente Estatuto. Asimismo, los nombres de los beneficiarios designados de acuerdo con lo indicado en el artículo 18 del presente Estatuto.

CAPITULO SEXTO
DE LA ADMINISTRACION

Articulo 34. Órganos Administrativos y de Fiscalización

Los órganos principales de la administración lo constituyen la Asamblea General de asociados, el Consejo de Administración, el Gerente, el Comité de Vigilancia y el Comité de Educación y Bienestar Social.

Articulo 35. La Asamblea de Asociados. Facultades

La Asamblea de asociados es la autoridad suprema de la Cooperativa y representa al conjunto de sus miembros. Sus acuerdos obligan a todos los asociados presentes y ausentes, siempre que sean tomados de acuerdo con el Estatuto y no fueren contrarios a las leyes y reglamentos vigentes.

Corresponde a la Asamblea General:

- a.-) Aprobar y reformar los Estatutos dentro de los cuales deberá desenvolverse la Cooperativa. Para reformar los Estatutos se requerirá del voto afirmativo de las dos terceras de los miembros de la Asamblea reunidos en primera convocatoria, o de la mitad más uno de los miembros reunidos en segunda convocatoria.
- b.-) Conocer los inventarios y balances contables que presente el Gerente, el informe anual del Consejo de Administración y la distribución de excedentes.
- c.-) Aprobar y reformar el presupuesto anual y el plan de actividades e inversiones para el ejercicio anual siguiente que le presente el Consejo de Administración, en particular en lo relativo a lo indicado en el artículo 10, inciso b).
- d.-) Conocer de cualquier gestión que presenten los asociados cuando se haya incluido en la Convocatoria respectiva.
- e.-) Elegir el Consejo de Administración, el Comité de

Vigilancia, el Comité de Educación y Bienestar Social y cualesquiera otros comités que acordare constituir. Todos los nombramientos de los órganos de la Cooperativa deberán ser comunicados en los siguientes quince días hábiles al Departamento de Organizaciones Sociales del Ministerio de Trabajo y al Instituto de Fomento Cooperativo, de conformidad con los requisitos exigidos por estas entidades.

También elegirá dos suplentes para llenar las vacantes que dejasen los miembros del Consejo de Administración, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley de Asociaciones Cooperativas.

f.-) Fijar el área del lote que se asigne a cada asociado, así como replantar y designar los límites del lote cuando fuere necesario reubicar su área.

g.-) Autorizar la adquisición, enajenación y compraventa de propiedades inmobiliarias. En este caso los acuerdos correspondientes deberán ser aprobados por no menos de las dos terceras partes de los socios en dos asambleas consecutivas convocadas para tal efecto.

h.-) Acordar la expulsión de asociados mediante el voto afirmativo y secreto de al menos las dos terceras partes de los asociados presentes.

i.-) Decidir acerca de la unión o fusión con otras Cooperativas, federaciones o uniones, según establece el artículo 8 de este Estatuto.

j.-) Acordar la disolución de la Cooperativa mediante la voluntad de las dos terceras partes de sus miembros.

k.-) Cuando las circunstancias lo ameriten, emitir directrices generales para el buen funcionamiento de la asociación.

Artículo 36. Votación de Acuerdos. Delegados

En la Asamblea General cada asociado tendrá derecho a voz

y un solo voto, cualquiera que sea el número de certificados de aportación que posea.

La asistencia y votación por medio de un delegado será permitida siempre que se reúnan estas condiciones:

a.-) Que el delegante y el delegado estén en pleno goce de sus derechos como asociados, conforme lo dispone el artículo 11 de los Estatutos.

b.-) Que ningún asociado represente a más de un delegante.

La representación se hará por simple carta o fórmula especial para el caso, la que deberá enviar el delegante al Gerente de la Cooperativa, en forma directa.

Artículo 37. Convocatoria a Asambleas

Las asambleas ordinarias y extraordinarias serán convocadas por el Gerente, a solicitud del Consejo de Administración, del Comité de Vigilancia, de la Auditoría Interna cuando esta exista de conformidad con el inciso E) del artículo número treinta y seis de la Ley de Asociaciones Cooperativas vigente, o de un número de asociados que represente el veinte por ciento (20 %) del total de asociados. Dicha convocatoria deberá ser enviada a los asociados, junto con el orden del día, con no menos de ocho días ni más de quince de anticipación.

Artículo 38. Asamblea Anual Ordinaria

La Asamblea Ordinaria deberá reunirse en el mes de noviembre de cada año, para conocer de la orden del día, según lo establecido en el Artículo 35 de los Estatutos.

Artículo 39. Asambleas Extraordinarias

Además de la Asamblea Ordinaria, podrán celebrarse Asambleas Extraordinarias, cuando así lo acuerde el Consejo de Administración, o a solicitud del Comité de Vigilancia, o

igualmente, de un veinte por ciento del total de asociados con derecho a voz y voto.

En tales Asambleas se tratará únicamente los asuntos que figuren en la correspondiente orden del día.

Artículo 40. Quórum de Convocatoria

La Asamblea de asociados, ordinaria o extraordinaria, se considerará legalmente constituida en primera convocatoria cuando esté presente al menos la mitad mas uno de sus miembros.

Si no se logrará el quórum en primera convocatoria dentro de la hora posterior a la fijada en la primera convocatoria, la Asamblea de asociados podrá efectuarse legalmente con la asistencia del 30 % de sus integrantes.

Artículo 41. Dirección de las Asambleas

Las asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración, o por el que le siga en orden jerárquico. Actuará como secretario el titular del mismo Consejo o su sustituto.

Artículo 42. El Consejo de Administración

Corresponde al Consejo de Administración la dirección superior de los negocios sociales, mediante el acuerdo de las líneas generales a que debe sujetarse el Gerente en la realización de sus funciones especiales.

También es función del Consejo de Administración la fijación de la política general de la Cooperativa, el establecimiento de normas y objetivos que se manifiesten en la mejor coordinación de las labores conjuntas a realizar con los comités nombrados por la Asamblea, con sus correspondientes obligaciones y responsabilidades.

Artículo 43. Integración, Vigencia de los Nombramientos, Convocatoria, Quórum y Votación en el Consejo de Administración.

El Consejo de Administración estará integrado por cinco miembros propietarios y dos suplentes, todos necesariamente socios, electos por la Asamblea General de asociados, para períodos de DOS AÑOS. Queda expresamente prohibido y por tanto no podrán ser electos en un mismo Consejo de Administración miembros propietarios o suplentes que posean entre sí grado de parentesco hasta el tercer grado por consanguinidad o afinidad.

Los miembros del Consejo aceptarán sus cargos y entrarán en ejercicio en el mismo acto de su elección, asumiendo interinamente la Presidencia de la Asamblea, para la terminación de ésta, el de mayor edad, quien designará un secretario ad-hoc.

Dentro del mes siguiente a su elección, los miembros del Consejo celebrarán una sesión especial con el fin de elegir entre ellos PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, SECRETARIO, VOCAL I Y VOCAL II, nombrar Gerente y Subgerente cuando corresponda e integrar las comisiones de trabajo que hubiere indicado la Asamblea, o que a juicio del propio consejo, fueren necesarias.

El consejo de administración deberá reunirse ordinariamente por lo menos una vez durante cada mes calendario, a cuyo efecto señalará en su sesión de instalación el lugar, el día y la hora en que se celebrarán sus reuniones, poniéndolo en conocimiento de los asociados a fin de que estos puedan concurrir cuando sea necesario, con voz pero sin voto, a las sesiones. El Consejo se reunirá extraordinariamente cuando lo considere necesario su Presidente, el Gerente o el Subgerente que se encontrare desempeñando la Gerencia.

Las respectivas convocatorias se harán en forma directa o

por medio del secretario o funcionario de la Cooperativa designado para el caso. En caso de que un miembro propietario del Consejo no pudiere asistir a una reunión, deberá convocarse a uno de los suplentes. Dichos suplentes entrarán a formar parte del Consejo de Administración observando el orden en que fueren electos.

El quórum estará formado por tres de sus miembros y las resoluciones del Consejo serán válidas cuando menos por tres votos, salvo casos especiales en que se disponga otra cosa en estos Estatutos. Los miembros del Consejo podrán hacer constar en las actas sus votos salvados o razonados, cuando lo estimen conveniente y necesario.

Los miembros del Consejo podrán ser reelectos para períodos sucesivos indefinidamente. No podrán ser electos en un mismo Consejo de Administración miembros propietarios o suplentes, ni en los Comités, miembros que posean entre sí grado de parentesco, hasta en tercer grado de consanguinidad o afinidad.

Artículo 44. Facultades del Consejo de Administración

Son funciones y atribuciones del Consejo de Administración las siguientes:

- a) Cumplir y velar para que se realicen los objetivos de la cooperativa, las disposiciones de este Estatuto, los acuerdos de la asamblea y sus propios acuerdos.
- b) Determinar el monto de las pólizas de fidelidad que deben rendir los funcionarios de la cooperativa que manejan fondos y valores, autorizando los pagos por este concepto.
- c) Decidir acerca de la admisión de asociados y conocer de su renuncia.
- d) Recomendar a la Asamblea la forma de distribuir los excedentes y el pago de intereses sobre las aportaciones de capital, de acuerdo con los resultados de cada ejercicio económico.

- e) Contratación de préstamos que no superen el 10% del patrimonio social o capital social pagado de la Cooperativa.*
- f) Designar el o los bancos en que se depositarán el dinero y los valores de la Cooperativa.
- g) Nombrar o remover al Gerente y al Subgerente de acuerdo con la Ley. Tanto para el nombramiento como para la remoción, se necesitará el voto de dos tercios de los miembros del Consejo de Administración.
- h) Conocer las faltas de los asociados y sancionarlos de acuerdo con lo establecido en este Estatuto.
- i) Dar al Gerente poderes necesarios para la ejecución de cualquier asunto especial en que intervenga la Cooperativa con terceros.
- j) Establecer vínculos con otras cooperativas y con organismos de integración y fomento cooperativo.

- k) Enviar regularmente a través del Gerente, informes al INFOCOOP y a los organismos de segundo grado a que esté afiliada la cooperativa.
- l) Informar periódicamente a los asociados sobre las actividades económicas y de la marcha de la cooperativa.
- m) Valorar los bienes que los asociados aporten a la cooperativa para cubrir certificados de aportación.
- n) Emitir los reglamentos internos de la Cooperativa.
- o) Designar las personas que conjuntamente con el Gerente firmarán los cheques y otros documentos relacionados con la actividad económica de la Cooperativa.
- p) Aprobar el presupuesto anual y estudiar y resolver sobre los gastos e inversiones no presupuestadas.
- q) Con el fin de mantener la debida coordinación administrativa, el Consejo de Administración deberá reunirse por lo menos cada dos meses con el Gerente y los Comités.
- r) En general todas aquellas funciones y atribuciones que le correspondan como organismo director y que no están prohibidas por la Ley o este Estatuto.

s) Determinar el monto de la póliza de fidelidad que se establece en el artículo 53 de la Ley de Asociaciones Cooperativas vigente.

Artículo 45. Transcripción de los Acuerdos del Consejo

Las deliberaciones y acuerdos del Consejo de Administración deberán quedar constando en el correspondiente Libro de Actas, debidamente legalizado, las cuales serán firmadas por quien presida la sesión en que se aprueben y por el Secretario o su sustituto.

Artículo 46. Del Gerente y Subgerente

La administración general y la representación judicial y extrajudicial de la Cooperativa estarán a cargo de un Gerente, quien será nombrado por el Consejo de Administración por tiempo indefinido. El Gerente podrá ser o no un asociado de la Cooperativa y no deberá poseer grado de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad inclusive, con los miembros propietarios o suplentes del Consejo de Administración.

En el cumplimiento de sus funciones el Gerente deberá ajustarse a los Estatutos y reglamentos de la Cooperativa, así como a las disposiciones de la Asamblea General de asociados y del Consejo de Administración. En el ejercicio de su cargo tendrá las facultades de APODERADO GENERAL CON LIMITE DE SUMA HASTA QUINIENTOS MIL COLONES, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1255 del Código Civil, y le corresponderá en forma exclusiva las siguientes atribuciones:

A) Celebrar todos los contratos de la Cooperativa, pero para contratos que consignen estimaciones mayores a los cien mil colones el Gerente deberá ser autorizado expresamente por el Consejo de Administración, así como también para los contratos en que se grave venda enajene o en cualquier otra forma disponga

en favor de terceros bienes muebles o inmuebles de la Cooperativa, lo mismo que para adquirirlos; en todos estos casos deberá ser autorizado por la Asamblea General de Asociados.

b) Presentar al Consejo de Administración los informes que le sean solicitados, y además, un informe general ante la Asamblea Ordinaria Anual de Asociados.

c) Nombrar y despedir los empleados de la Cooperativa.

d) Verificar y ser responsable de que se lleve en orden y al día la Contabilidad mensual de la Cooperativa.

e) Convocar a Asambleas según lo dispuesto en el artículo 37 de estos Estatutos.

f) Ejecutar los acuerdos tomados por el Consejo de Administración o por la Asamblea de asociados cuando esta así lo determine.

Habrá además un SUBGERENTE, también nombrado por el Consejo de Administración, quien sustituirá al Gerente con sus mismas facultades, atribuciones, deberes y obligaciones, en casos de ausencias o incapacidad temporal de aquél, bastando ante terceros su dicho, para que tales circunstancias deban tenerse como ciertas.

Artículo 47. Del Comité de Vigilancia

El Comité de Vigilancia fungirá por dos años y estará integrado por tres asociados electos por la Asamblea. Este comité estará atento a que los funcionarios no violen los Estatutos o reglamentos, a que desempeñen bien sus funciones y cumplan con los deberes para con la Cooperativa, para lo cual deberán reunirse ordinariamente por lo menos cada tres meses.

Son también obligaciones de sus miembros examinar los negocios y libros de la contabilidad periódicamente, informando por escrito al Consejo de Administración de los resultados obtenidos.

Deberán presentar un informe a la Asamblea de Asociados, dando cuenta de sus revisiones y exámenes realizados a lo

largo del ejercicio económico. Pueden ser reelectos.

Artículo 48. Auxiliares del Comité de Vigilancia

Caso de considerarlo necesario, el Comité de Vigilancia podrá contratar por cuenta de la Cooperativa, previa aprobación del Consejo de Administración, los servicios de personal técnico en contabilidad o auditorías externas, a efecto de cumplir con sus funciones en la mejor forma posible.

Artículo 49. Del Comité de Educación y Bienestar Social

El Comité de Educación y Bienestar Social estará integrado por tres asociados, electos por la Asamblea de asociados, por un período de dos años, pudiendo ser reelectos.

El Comité asegurará para los asociados de la Cooperativa las facilidades necesarias para que reciban educación cooperativa y amplíen sus conocimientos sobre esta materia por todos los medios que juzguen convenientes.

Asimismo, deberán redactar y someter a la aprobación del Consejo de Administración los proyectos, planes de obras sociales para los asociados de la Cooperativa y de sus familias y el presupuesto para llevarlos a cabo, y poner en práctica tales programas. Los proyectos y planes serán ejecutados con cargo preferente a los fondos de reservas correspondientes, pero siempre de conformidad con los lineamientos planteados en el Reglamento para el Uso de la Reserva de Educación emitido por el I.N.F.O.C.O.O.P.

Este Comité deberá reunirse en forma ordinaria por lo menos cada tres meses.

Asimismo, deberán rendir un informe general de labores a la Asamblea Ordinaria Anual de Asociados.

Artículo 50 Responsabilidad de los Miembros del Consejo de Administración, Gerencia y Comités

Los miembros del Consejo de Administración, de los Comités, así como el Gerente, el Subgerente y el Auditor Interno, si lo hubiere, que ejecuten o permitan ejecutar actos notoriamente contrarios a los intereses de la Cooperativa, o que infrinjan la Ley o los Estatutos, responderán solidariamente con sus bienes de las pérdidas que dichas operaciones irroguen a la Cooperativa, sin perjuicio de las demás penas que según las leyes civiles y penales pudiere corresponderles.

El Director, Gerente, miembro de Comité o Auditor Interno que desee salvar su responsabilidad, solicitará que se haga constar su voto y opinión contraria en el Libro correspondiente.

Artículo 51. De la Contabilidad

La cooperativa llevará una contabilidad uniforme y completa, la cual deberá permanecer actualizada mensualmente y será accesible al Gerente, al Consejo de Administración, al Comité de Vigilancia y al INFOCOOP.

Artículo 52. Del Cierre del Periodo Fiscal y Controles Contables

Anualmente se practicará el cierre contable de excedentes y pérdidas y el balance de situación, de cuyo resultado conocerán la Asamblea de Asociados, en su sesión próxima inmediata.

Se practicarán además inventarios y balances parciales, así como arqueos de dinero, documentos valor como bonos, certificados de depósito a plazo, etcétera, cuantas veces lo juzgue conveniente el Comité de Vigilancia o el Consejo de Administración, o lo ordene el Gerente o un mínimo de veinte asociados con derecho a voto.

Artículo 53. Póliza de Fidelidad

La Cooperativa deberá pagar una póliza de fidelidad que cubra los dineros o valores que manejen los empleados o funcionarios de la Asociación, por la suma que en cada caso señale el Consejo de Administración.

Artículo 54. Limitación a los Derechos de los Asociados

Las circunstancias de haber sido aceptado como nuevo asociado de la Cooperativa, el monto de certificados de aportación, ni la distribución de excedentes obtenidos, autorizan a los asociados para intervenir directamente en la dirección y administración de los negocios sociales, salvo los derechos que tienen en las Asambleas que al efecto se convoquen.

Sin embargo podrán dirigirse por escrito al Gerente o al Consejo de Administración dando su opinión sobre algún asunto relacionado con la Cooperativa y la Gerencia, o asistir para el mismo efecto a las sesiones del Consejo de Administración.

CAPITULO SETIMO**DE LAS LIQUIDACIONES ANUALES, RESERVAS LEGALES Y DISTRIBUCION DE EXCEDENTES****Artículo 55. Resultados de la Operación Anual**

Una vez terminado el ejercicio anual, que será al 30 de setiembre de cada año, se practicará el inventario, la liquidación y el balance general. Del producto obtenido conforme a esa liquidación, se deducirán los gastos de

operación, gastos generales y de administración, las depreciaciones e intereses a cargo de la asociación. El saldo líquido constituirá el excedente o pérdidas del período respectivo.

Artículo 56. Reservas y Aportes de Ley Sobre los Excedentes

El excedente a que se refiere el artículo anterior, deberá aplicarse en la forma y orden siguiente:

- a) Un 10 % como mínimo a formar la reserva legal.
- b) Un 5% como mínimo para la reserva de Educación
- c) Un 6% como mínimo para la reserva de Bienestar Social
- d) A pagar el 2% de los excedentes, al CONACOOB, conforme lo estipula el artículo 136 de la Ley 6756
- e) Hasta el 2,5% de los excedentes de acuerdo con la Ley 6839, artículos 11,12 y 13.
- f) 4500.00 según el artículo 11 de la Ley 6839.
- g) El remanente o excedente neto, se destinará así: i) A distribuirse entre los asociados en proporción a las operaciones de cada asociado con la Cooperativa, y ii) A los demás proyectos o fines Cooperativos que establezca la propia Asamblea de Asociados.
- h) En la misma forma, cuando hubiere pérdidas, éstas se cargarán a la reserva legal y si no cubriere la totalidad de ellas, se cargarán en forma proporcional al capital social suscrito, que cada asociado tenga en la Cooperativa.

Artículo 57. Caducidad de los Intereses y Sumas Repartibles

Los intereses y las sumas repartibles que no fueren cobradas dentro de un año a partir del día en que se acordó su distribución, prescribirán en favor de la reserva de educación y la de bienestar social, por partes iguales.

Artículo 58. Reserva Legal

La reserva legal, que tiene por objeto cubrir las pérdidas u otras exigencias imprevistas, debe ser permanente y no podrá distribuirse entre los asociados, ni en caso de disolución de la Cooperativa.

Cuando la reserva legal equivalga a un tercio del capital suscrito actual, los incrementos posteriores serán representados por nuevos certificados de aportación que se distribuirán entre los asociados, en la misma forma que indica el inciso g) del artículo 56 de este Estatuto.

Artículo 59. Reserva de Educación

La reserva de educación será ilimitada, se destinará a sufragar dentro de la zona de influencia de la Cooperativa, campañas de divulgación de la doctrina cooperativa, cursos de formación y capacitación cooperativa, o a impartir educación general, de acuerdo con el reglamento respectivo elaborado por el INFOCOOP.

Artículo 60. Reserva de Bienestar Social

La reserva de bienestar social es ilimitada y tiene como finalidad satisfacer, beneficio de los asociados de la cooperativa, de los empleados y familiares inmediatos, las necesidades económicas de éstos, así como efectuar programas de ayuda social, en especial para aquellos servicios que no estén contemplados por la Caja Costarricense del Seguro Social ni en las disposiciones sobre riesgos profesionales.

Artículo 61. Reserva por Intereses y Sumas no Cobradas para Reserva de Educación y de Bienestar Social.

A la reserva de educación y de bienestar social ingresarán, además de los porcentajes fijados por ley, para cada una de ellas, las cuotas de admisión según lo estipulado en el artículo 11 de los Estatutos, y excedentes e intereses no retirados, como lo indica el artículo 57 de este Estatuto,

por partes iguales.

Artículo 62. Libros Legales e Informes

Con el propósito de cumplir con la Ley vigente, esta asociación debe llevar libros de actas, registro de asociados y de contabilidad, debidamente sellados y autorizados por el INFOCOOP, y brindar a este Instituto y al Departamento de Organizaciones Sociales del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social los datos y elementos que éstos consideren necesarios, así como comunicar al Departamento de Organizaciones Sociales del Ministerio de Trabajo y al I.N.F.O.C.O.O.P. dentro de los quince días posteriores, los nuevos nombramientos realizados en las Asambleas de socios.

También deberá enviarse al INFOCOOP todos los informes estadísticos y datos necesarios que el Instituto solicite.

CAPITULO OCTAVO

DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION

Artículo 63. Causas de Disolución

La Cooperativa podrá disolverse por cualquiera de los siguientes motivos:

- a) Por voluntad de las dos terceras partes de la totalidad de los miembros de la cooperativa.
- b) Por haber llenado su objetivo o por haber cumplido sus finalidades.
- c) Por fusión o incorporación a otra asociación cooperativa.
- d) Por gestión oficial del INFOCOOP de acuerdo con lo que disponen los artículos 86 y 87 de la Ley de Asociaciones Cooperativas vigente.

Artículo 64. Distribución del Patrimonio

Si la disolución de la Cooperativa se llevare a cabo, tanto voluntaria como forzosa, una vez satisfechos los gastos de tramitación, el total de los haberes se destinará a cubrir los siguientes conceptos en el orden en que ellos aparecerán incluidos:

- a) Los salarios y prestaciones legales de los trabajadores
- b) Todas las deudas de la Asociación en favor de terceros.
- c) Cancelar a los asociados el valor de sus certificados de aportación y otras obligaciones a favor de los asociados.

En caso de disolución de la Cooperativa, se deberán tener como obligaciones a cargo de la Asociación, las sumas que correspondan al valor de las residencias que los asociados hubieran construido en la Finca de la Cooperativa, determinado a justa tasación de peritos, nombrados así: uno por la Comisión Liquidadora y otro por el asociado interesado. En caso de no llegar a un acuerdo, los dos peritos antes dichos, designarán a un tercer perito, quien resolverá en definitiva. Si no hubiere acuerdo en cuanto al nombramiento de ese tercer perito, éste podrá ser nombrado a petición del interesado, por uno de los Jueces Civiles de San José.

- d) A distribuir entre asociados los excedentes e intereses que pudieran haberse acumulado en el ejercicio económico que corría hasta el momento de declararse la disolución.

Artículo 65. Remanente Líquido

Si la disolución de la cooperativa se lleva a cabo, tanto en forma voluntaria como forzosa, el remanente de la liquidación pasará a engrosar los fondos de Educación Cooperativa del INFOCOOP.

Artículo 66. Derogatorias

Los presentes Estatutos derogan cualquier otra disposición anterior que los contradiga. En todo lo no

previsto en el presente Estatuto, regirán las disposiciones de la Ley de Asociaciones Cooperativas vigente.

Aprobados por la Asamblea General Extraordinaria del 28 de abril del 2001.

ING. ALVARO LÓPEZ GONZALEZ

PRESIDENTE DEL

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

SRA. ALICIA RETANA ROSALES

GERENTE