



ESTATUTOS COOPECABAÑAS R. L.

COOPERATIVA RESIDENCIAL LAS CABAÑAS R.L

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES, OBJETIVOS Y OPERACIONES

ARTICULO 1

Denominación

Bajo la denominación COOPERATIVA RESIDENCIAL LAS CABAÑAS R.L, que podrá abreviarse por las siglas **COOPECABAÑAS R.L.**, se constituye una Asociación Cooperativa de Responsabilidad Limitada, sin fines de lucro, de acuerdo al Art. 2 de la LAC, conformada por personas interesadas en integrar en comunidad una asociación sin fines de lucro, que se regirá por el presente Estatuto, el Reglamento General y los Reglamentos Específicos e Internos que se emitan y en su defecto por lo que disponga la respectiva Legislación Nacional, de acuerdo con la Ley de Asociaciones Cooperativas (LAC).

ARTICULO 2

Domicilio

El domicilio de COOPECABAÑAS, para efectos legales, será San Rafael, distrito 1º Santa Ana, cantón 9º Santa Ana, de la Provincia San José, pero podrá establecer oficinas o sucursales en todo el territorio nacional.

ARTICULO 3

Plazo social

El plazo social de COOPECABAÑAS será indefinido. Sin embargo, podrá disolverse o liquidarse en cualquier momento, siguiendo las normas establecidas por la ley vigente, este Estatuto y sus Reglamentos.

ARTICULO 4

Valores

COOPECABAÑAS, sin apartarse de los valores que establece el Modelo Cooperativo, así como los valores del cooperativismo costarricense, tendrá como valores centrales:

- **La cooperación y solidaridad** ante los problemas que plantee la vida en comunidad.
- **La lealtad** de las personas asociadas y directoras desde el momento de adherirse a la organización, de acuerdo a lo establecido en el Art. 55 de la LAC.
- **La transparencia** en su gestión interna y externa.
- **La integridad** en la conducta de todas las personas asociadas, representantes y órganos de dirección y gerencia.
- **La paz y armonía** entre los residentes, procurando la solución amistosa de todo conflicto entre vecinos y con la cooperativa.
- **El bienestar y la seguridad** en el entorno de su conjunto habitacional y recreativo.
- **La familia**, en su diversidad, como eje central de la comunidad de Las Cabañas.
- **La sostenibilidad ambiental**, en el espacio de nuestra finca y su entorno inmediato.

ARTICULO 5

Objetivo General y específicos

a. Objetivo General

Satisfacer las necesidades y promover el mejoramiento económico y social de las Personas Asociadas y sus familias.

b. Objetivos específicos

Tendrá como objetivos específicos los siguientes:

1. Facilitar a sus Personas Asociadas un lote de similares dimensiones, dentro de la finca de COOPECABAÑAS, mediante la asignación a cada certificado de un único lote, a efecto de que la Persona Asociada pueda construir en el mismo una residencia y las mejoras complementarias para su disfrute.
2. Mejorar la calidad de vida de las Personas Asociadas y sus familias, así como apoyo a actividades de proyección social.
3. Generar un entorno seguro para las Personas Asociadas y sus familias.
4. Promover la protección del medio ambiente.
5. La realización de los valores indicados en el presente Estatuto Social.

ARTICULO 6

Operaciones

Para lograr sus objetivos, COOPECABAÑAS 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 COOPECABAÑAS, de acuerdo con lo que al respecto dispongan el Estatuto y Reglamentos respectivos.
- b. Otorgar, aceptar o endosar pagarés, letras de cambio y cualquier otro documento transferible o negociable, con el objeto de llenar sus fines y propósitos de acuerdo con lo que establezca este Estatuto, los Reglamentos y la Legislación Nacional.
- c. Construir instalaciones destinadas al servicio de las Personas Asociadas.
- d. Tomar dinero en préstamo para desarrollar los proyectos debidamente aprobados, que cumplan con los fines y propósitos de COOPECABAÑAS, de acuerdo con lo que al respecto dispongan el Estatuto, los Reglamentos respectivos y la Legislación Nacional.
- e. Cualquier otra operación o actividad que no sea prohibida por las leyes y que se ajuste a los fines de la Asociación.

ARTICULO 7

Prohibiciones

Estará prohibido a COOPECABAÑAS:

- a. Contravenir los principios y normas en el Estatuto y los Reglamentos, así como las prohibiciones establecidas en la legislación cooperativa.
- b. Tomar acciones de cualquier índole con fines de especulación o usura.
- c. Cualquier tipo de acciones que de alguna forma atenten contra la dignidad, contra el decoro y las buenas costumbres, la tranquilidad de las Personas Asociadas y en general de los residentes de nuestro conjunto habitacional.
- d. Realizar actos de proselitismo político o religioso.
- e. Poner en peligro real o potencial, el acervo ecológico de la Cooperativa.
- f. Las demás que se contemplen en este Estatuto y sus Reglamentos.

ARTICULO 8

Período fiscal

El ejercicio Económico de COOPECABAÑAS, será del 1° de enero al 31 de diciembre de cada año, concordante con el Cierre Fiscal establecido por la Legislación Fiscal Vigente.

ARTICULO 9

Reglamentación y Políticas

- a. El Estatuto solamente podrá ser reformado total o parcialmente en una Asamblea General de Personas Asociadas Extraordinaria, convocada exclusivamente para este efecto, por mayoría calificada (dos terceras partes de los miembros presentes y representados de la Asamblea).
- b. Todo proyecto de reforma Estatutaria y la documentación pertinente para su análisis, deberá ser enviada a las Personas Asociadas junto con la convocatoria con 2 semanas de antelación a la celebración de la correspondiente Asamblea General de Personas Asociadas.
- c. La elaboración y reformas a los Reglamentos y la definición de las Políticas a seguir por Coopecabañas serán responsabilidad del Consejo de Administración (LAC Art. 46) y serán aprobados por mayoría simple (mitad más uno).
- d. La elaboración y reformas a los protocolos y procedimientos administrativos de trabajo estará a cargo de la Gerencia General y serán aprobados por el Consejo de Administración por mayoría simple.

ARTICULO 10

Uniones o Federaciones

Cuando COOPECABAÑAS lo considere necesario podrá formar parte de Uniones o Federaciones, siempre que lo apruebe la Asamblea por mayoría simple de votos. También podrá formar parte de organizaciones auxiliares del cooperativismo mediante el voto afirmativo de las dos terceras partes de los miembros del consejo de administración.

CAPITULO SEGUNDO

LA CONDICIÓN DE PERSONA ASOCIADA, SU ORIGEN Y EXTINCIÓN. EL CERTIFICADO DE APORTACIÓN, TRASPASOS, ADMISIÓN Y CUOTAS.

ARTICULO 11

Las Personas Asociadas.

- a. Tendrán la condición de Personas Asociadas a COOPECABAÑAS, todas aquellas personas físicas mayores de quince años, que hayan sido admitidas como tales a la misma, conforme a lo que dispongan el Estatuto y sus Reglamentos.
- b. Las personas menores de edad, mayores de quince años, tendrán capacidad para ser Personas Asociadas y disfrutar de los derechos de las Personas Asociadas a COOPECABAÑAS, con excepción de ejercer cargos en el Consejo de Administración o el Comité de Vigilancia.
- c. Determinadas obligaciones necesarias por parte de las Personas Asociadas entre quince y dieciocho años de edad, que no puedan ser ejecutadas por ellos, podrán ser realizadas por sus representantes legales.
- d. La lista de personas asociadas se encontrará en el libro de Registro de Asociados.

ARTICULO 12

El Certificado de Aportación

- a. El Certificado de Aportación de COOPECABAÑAS, será nominativo e indivisible. En el caso de Coopecabañas implica la asignación de un lote único de terreno en la finca propiedad de COOPECABAÑAS.
- b. Los lotes serán definidos únicamente por la Asamblea General de Personas Asociadas y quedarán registrados en los planos oficiales de COOPECABAÑAS.
- c. COOPECABAÑAS suscribirá Certificados de Aportación para documentar la condición de Persona Asociada, el número del lote que se le ha asignado dentro de la finca de COOPECABAÑAS y el haber realizado un aporte a la formación del Capital Social de la misma.
- d. Estos certificados **no son títulos valores** y por tanto no pueden ser transmitidos como tales ni cobrados por acreedores de la Persona Asociada por la vía judicial, sólo pueden ser transmitidos por medio del Consejo de Administración, según se indique en estos Estatutos y en el Art. 68 de la LAC.
- e. Una misma Persona Asociada podrá contar con más de un certificado de aportación. No habrá Personas Asociadas con privilegios especiales, sin importar el número de certificados de aportación que posea. Esto se aplicará especialmente respecto a la participación en las decisiones de los órganos de COOPECABAÑAS, donde cada Persona Asociada tendrá derecho solo a un voto.
- f. El incremento del número de certificados de aportación, así como la reasignación o modificación de los lotes asignados sólo podrá realizarse a solicitud de las Personas Asociadas interesadas y si existen condiciones materiales para realizarlas y será de decisión exclusiva de la Asamblea General.

ARTICULO 13

Solicitudes de Admisión, Resoluciones y Recursos

- a. **Generación de solicitud.** La solicitud de admisión a Coopecabañas se generará por tres vías:
 1. Que un tercero haya acordado con una Persona Asociada la transmisión de su certificado de aportación en el momento presente.
 2. Que sea un heredero o legatario de una Persona Asociada.
 3. Que COOPECABAÑAS oferte al público un nuevo certificado, para lo cual deberán seguirse los procedimientos de admisión señalados en este Estatuto y en su Reglamento General para la adjudicación de un nuevo certificado.
- b. **Admisión.**
 1. Podrá solicitar admisión a la COOPECABAÑAS, toda persona física mayor de quince años, de buenas costumbres y reconocida solvencia moral, que se encuentre en el goce de sus derechos civiles.
 2. El procedimiento de admisión será desarrollado de acuerdo con este Estatuto y en el Reglamento General de COOPECABAÑAS y requiere de requisitos mínimos: una solicitud formal, el currículum de la persona interesada y la aceptación escrita de conocer la normativa integral de la cooperativa. A su vez, Coopecabañas podrá pedir referencias sobre dicha persona y publicar la intención de ser parte de la cooperativa a las demás personas asociadas.

3. Los solicitantes que sean beneficiarios directos de una Persona Asociada, seguirán un trámite de admisión simplificado, indicado en el Reglamento General de COOPECABAÑAS.

c. Procedimiento, resolución y recursos.

1. Será el Consejo de Administración el que dicte la resolución final, aceptando o rechazando la solicitud de admisión y para tales efectos, deberán excusarse de cualquier participación en los procesos de Admisión, los integrantes del Consejo de Administración que tengan con el solicitante, su cónyuge o sus hijos, parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive, participen en el capital social de compañías con una participación accionaria conjunta superior al 25%, o medie entre ellos subordinación laboral.
2. La entrevista se realizará en la siguiente sesión del Consejo de Administración después de recibida la documentación pertinente y a partir de esa fecha, el Consejo contará con un mes calendario para resolver la admisión.
3. El quórum para sesionar y resolver lo constituirán cinco de sus miembros.
4. La resolución final deberá ser motivada, amparado al Artículo 60 de la Ley de Asociaciones Cooperativas.
5. La resolución se notificará al interesado por el medio indicado por él.
6. La admisión quedará en firme cuando se finiquite el proceso de traspaso del Certificado de Aportación y se presenten los documentos legales correspondientes al Consejo de Administración y quedará consignada en el Acta correspondiente.
7. Solamente las Personas Asociadas podrán recurrir contra las resoluciones relativas a la admisión de una persona como nueva Persona Asociada.
8. Cabrá recurso de revisión y revocatoria ante el mismo Consejo de Administración. Si la Persona Asociada no está conforme con la resolución de la apelación, podrá recurrir a la Asamblea General de Personas Asociadas
9. En caso de rechazo en firme de una solicitud de admisión, el solicitante podrá presentar una nueva solicitud una vez transcurrido un plazo de tres años, ante lo cual, el Consejo de Administración deberá revisar los antecedentes del caso.

ARTICULO 14

Cuota de Ingreso. Autorización de Traspaso del Certificado de Aportación

a. Cuota de Ingreso:

La Persona que desee ser Asociada deberá pagar a COOPECABAÑAS, salvo en el caso de traspasos entre Personas Asociadas, entre Personas Asociadas y sus Beneficiarios Directos o en caso de sucesiones, la **Cuota de Ingreso** fijada anualmente por la Asamblea de Personas Asociadas, la cual estará constituida por:

- Cuota de Admisión: La cuota debe cubrir el Costo Administrativo del proceso de Admisión, el cual fijará anualmente la Asamblea General de Personas Asociadas.
- Pago Solidario: El pago no podrá exceder el 5% del valor de referencia de los lotes, para efectos internos de la cooperativa, aporte que deberá ser aprobado por la Asamblea General. El destino de estos fondos es la Reserva para Obras de Infraestructura y Medio Ambiente.

b. Traspaso del Certificado de Aportación:

1. En el caso de compraventa o donación, como acto previo, la Persona Asociada junto con la persona interesada deberán solicitar al Consejo de Administración autorización para la admisión de la nueva Persona Asociada y el traspaso del Certificado de Aportación
2. Antes de iniciar el proceso de traspaso, el Consejo de Administración verificará que no existan deudas vinculadas al Certificado de Aporte. Además, en caso de que el traspaso de certificado sea a una persona no asociada y que no sea beneficiario directo o legatario, el Consejo deberá constatar que el lote tenga un plano confeccionado por un ingeniero topógrafo, inscrito en el Colegio de Ingenieros Topógrafos CIT, el cual deberá cumplir, al menos, con lo siguiente:
 - ✓ Levantamiento a partir de los puntos de referencia de la Cooperativa.
 - ✓ Indicar las medidas del lote.
 - ✓ El número del certificado de aportación y el nombre de la persona a la cual está asignado el certificado
 - ✓ En caso de no contar con ese plano, la persona que va a adquirir el Certificado de Aporte, deberá informar al Consejo que conoce la ubicación, condiciones del terreno y linderos del lote asignado a dicho Certificado en el plano general de la Cooperativa.
 - ✓ El lote asignado al Certificado de Aportación se encuentre correctamente delimitado y amojonado.
3. El procedimiento para la autorización de la admisión y traspaso estará estipulado en el Reglamento General de Coopecabañas.

- Una vez verificado que el solicitante cumplió con el procedimiento, el Consejo de Administración tomará la resolución de autorizar o no el traspaso del Certificado de Aporte y la subsiguiente admisión del solicitante.
- Desde el momento en que los traspasos aprobados queden en firme, quien está cediendo el certificado perderá la condición de Persona Asociada, la cual sólo puede mantener si posee otro Certificado de Aportación.

ARTICULO 15

Situación de Sucesiones y Adjudicaciones

Cuando el interesado en asociarse haya recibido el Certificado como consecuencia de una sucesión y se trate de un beneficiario directo de la Persona Asociada fallecida, la admisión será resuelta por el Consejo mediante un proceso simplificado y conforme a lo que se indicará en el Reglamento General.

En caso de que el beneficiario legatario no sea beneficiario directo, deberá seguir el procedimiento ordinario de admisión.

En los casos de adjudicación señalados en el artículo 13, inciso a, se procederá de manera similar a lo indicado en el presente artículo.

ARTÍCULO 16

Extinción o pérdida de la condición de persona asociada

La condición de persona asociada se perderá o extinguirá por las siguientes causales:

- a. Fallecimiento de la persona asociada.
- b. Renuncia de la Persona asociada, una vez cumplido el procedimiento establecido para tal efecto.
- c. Expulsión de la persona asociada, por haber incurrido en alguna de las causales para tal sanción, conforme con el procedimiento establecido para tal efecto.
- d. Traspaso o cesión del Certificado de aporte por voluntad inmediata o por las causales anteriores.

a. Fallecimiento de la persona asociada

1. Nombramiento de beneficiarios

En vida, toda persona asociada podrá designar un beneficiario de su certificado de aportación en caso de muerte. Este registro podrá realizarse ante la Gerencia de la Cooperativa, por medios físicos o digitales.

Para acreditar la designación del beneficiario legatario del certificado de aporte se deberá presentar ante la Gerencia de la Cooperativa, alguno de los siguientes documentos:

- i. Certificación de la escritura pública mediante la cual la persona asociada designa al beneficiario del certificado de aportación, con indicación clara de las personas y del certificado en cuestión.
- ii. Certificación del testamento de la persona asociada que permita constatar la designación del beneficiario del certificado.
- iii. Cualquier otro documento autenticado legalmente mediante el cual la persona asociada manifieste su voluntad de designar un beneficiario legatario.
- iv. En caso de no existir un beneficiario legatario registrado, aplicará la normativa nacional en materia de sucesiones.

2. Procedimiento de traspaso de certificado a beneficiarios

- i. Comprobado el fallecimiento de una persona asociada, el beneficiario legatario designado podrá iniciar, ante la Cooperativa, el procedimiento interno correspondiente; salvo que esta reciba instrucción distinta proveniente de autoridad judicial. En cuyo caso, la Cooperativa suspenderá el trámite hasta que se resuelva en esa instancia.
- ii. En los casos en que proceda, el beneficiario legatario designado podrá solicitar su admisión a la Cooperativa a fin de gozar de los derechos de la condición de Persona Asociada. Si la persona no estuviera interesada en asociarse o no fuera aceptada, se procederá como en los casos de renuncia, conforme se indica en este Estatuto y en el Reglamento General.
- iii. En el caso de beneficiarios legatarios menores de 15 años, la Cooperativa esperará a que el o la joven cumpla esta edad para proceder de acuerdo con el inciso anterior. En el ínterin, se seguirán cobrando las cuotas correspondientes a cuenta de la sucesión, por medio de su representante legal. Se aplicarán por extensión las disposiciones de este Estatuto en términos de obligaciones, en lo que fuera aplicable.
- iv. Si alguna Persona Asociada desea un trámite adicional de su Certificado de Aportación al momento de su deceso, deberá presentarlo formalmente al Consejo de Administración para su análisis y aprobación o improbación, de su solicitud.
- v. El registro indicado en este artículo 16, inc.a1 no producirá efectos si apareciese una posterior manifestación de la persona fallecida, en sentido distinto, debidamente legalizada.

- vi. Si en el término de 12 meses la persona beneficiaria legataria, heredera o legítima interesada no se presentara a reclamar su derecho, la Cooperativa publicará un edicto en un diario de circulación nacional y otorgará un plazo de quince días naturales, contados a partir de publicación, para apersonarse. En caso de no presentarse ninguna persona con interés legítimo, automáticamente el certificado de aportación y los bienes inmuebles y muebles relacionados con el mismo, pasarán a formar parte del patrimonio de la cooperativa.

b. Renuncia de la Persona Asociada

1. La Persona Asociada que se retire voluntariamente de COOPECABANAS, deberá comunicarlo por escrito al Consejo de Administración, que procederá a aceptar dicha renuncia en la siguiente reunión para que ésta sea conocida y a anotar la reintegración del Certificado correspondiente a la Cooperativa, para su posterior reasignación.
2. En caso de existir alguna edificación sobre el terreno, la Persona Asociada tendrá derecho a que se le devuelva íntegramente el monto de lo construido, menos los saldos que adeude a COOPECABANAS, pero no podrá ejercerlo sino hasta la conclusión del correspondiente ejercicio económico en que se conozca la extinción de la condición de Persona Asociada.
3. El valor de lo construido será indicado de acuerdo a una justa tasación de peritos, nombrados así: uno por COOPECABANAS 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.
4. A fin de no ocasionarle trastornos financieros a COOPECABANAS, 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.
5. En el caso de que una Persona Asociada renuncie y desee volver a incorporarse, deberá llenar todos los requisitos exigidos para Admisión de Nuevas Personas Asociadas.

c. Expulsión de la Cooperativa

1. Una Persona Asociada perderá su condición de asociada al ser expulsada de COOPECABANAS, de acuerdo con lo establecido en el Estatuto y sus Reglamentos.
2. Las causales y procedimiento para dicha expulsión de acuerdo a lo indicado en el Art. 35 de este Estatuto.
3. Una solicitud de reingreso no podrá presentarse de nuevo antes de 5 años, contados siempre a partir del finiquito de los casos respectivos y deberá llenar todos los requisitos exigidos para Admisión de Nuevas Personas Asociadas.

d. Traspaso o Cesión del Certificado de Aportación

1. El traspaso aprobado en firme ocasiona a quien está cediendo el certificado, la extinción inmediata de su condición de Persona Asociada, la cual sólo puede mantener si posee otro Certificado de Aportación.
2. No se aprobará ningún traspaso hasta que no existan obligaciones con COOPECABANAS asociadas al Certificado de Aportación.

ARTICULO 17

Devolución de Aportes y Reconocimiento de mejoras en los casos de expulsión y renuncia de las Personas Asociadas

- a. Dada la naturaleza de COOPECABANAS, se entenderá que el proceso de devolución de aportes en casos de renuncia o expulsión descritos en la legislación cooperativa (Art.62 LAC) implica el monto de la venta del Certificado de aportación que ha sido reintegrado a la Asociación, menos los saldos que se deban a la misma. Esta venta incorporará el valor del lote asignado en el certificado original y las mejoras que existieran en el mismo, conforme el acuerdo de los interesados o en su defecto el de dictámenes periciales.
- b. El Reglamento General establecerá el procedimiento para esta venta y posterior devolución, resguardando los intereses de la persona renunciante o expulsada, a la vez que señalando mecanismos y plazos que salvaguarden el que no se ocasionen trastornos financieros a COOPECABANAS, según indican los artículos 62 y 72 de la LAC.

ARTICULO 18

Responsabilidades posteriores a la renuncia o expulsión de una Persona Asociada

En el caso de persistir obligaciones económicas, quien fuera la Persona Asociada, seguirá respondiendo civilmente hasta que el saldo de sus obligaciones sea cancelado o sustituido por otras garantías, conforme a la legislación nacional.

CAPITULO TERCERO

DERECHOS, BENEFICIOS Y OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS ASOCIADAS

ARTICULO 19

Derechos, Beneficios y Obligaciones

- a. Todos las Personas Asociadas de COOPECABAÑAS por su condición, gozarán de derechos y beneficios y asumirán obligaciones, de acuerdo con el Art. 57 de la LAC.
- b. La circunstancia de haber sido aceptado como Persona Asociada o Asociada de COOPECABAÑAS o el número de certificados de aportación que posea, no autorizan a las Personas Asociadas 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, previa solicitud.

ARTICULO 20

Derechos y Beneficios de las Personas Asociadas

a. Derechos de las Personas Asociadas:

1. A su Certificado de Aportación de la cooperativa.
2. La asignación de un lote de terreno exclusivo a su Certificado de Aportación, cuyas medidas serán definidas por la Asamblea General procurando en lo posible que sean similares.
3. La utilización del lote correspondiente a su Certificado de Aportación, para construir una casa de habitación y demás construcciones complementarias relacionadas, de acuerdo a lo que establezcan los Estatutos y Reglamentos y la Legislación Nacional.
4. Transmitir, bajo cualquier modalidad legal, los derechos implicados en su Certificado de Aportación, respetando lo establecido en este Estatuto y sus Reglamentos.
5. La utilización y disfrute de las áreas comunales y las instalaciones de COOPECABAÑAS.
6. Conformar la Asamblea General por Asistencia o Representación.
7. Elegir y poder ser electo en Asamblea para los cargos administrativos de COOPECABAÑAS.
8. Solicitar la celebración de Asambleas Extraordinarias.
9. Toda Persona Asociada o Asociada que no sea miembro del Consejo de Administración, podrá asistir a las sesiones del mismo, y con voz, pero sin voto, a fin de plantear cualquier asunto en forma específica de manera formal ante sus miembros. En ningún caso podrá intervenir en las votaciones ni en la dirección o administración de los negocios sociales, salvo en la Asamblea General de Personas Asociadas. (Art.65 LAC)
10. Dirigirse por escrito al Consejo de Administración, a los Comités o a la Gerencia, manifestando su opinión sobre asuntos relacionados con COOPECABAÑAS.
11. Recibir periódicamente información correspondiente a la ejecución del ejercicio económico del período fiscal en curso, por medio de los canales oficiales de comunicación.
12. Examinar por medio del Comité de Vigilancia la contabilidad, libros, actas y en general todos los documentos de la empresa.
13. Presentar cualquier proyecto, proposición o estudio al Consejo de Administración o a la Asamblea General.
14. Realizar obras en áreas comunales para el disfrute de los residentes, previa aprobación del Consejo de Administración.
15. Acogerse al Debido Proceso como requisito previo para ser objeto de correcciones o sanciones disciplinarias, según se indica en este Estatuto y reglamentos respectivos. Los menores de edad que tengan en propiedad certificados de aportación gozarán de los mismos derechos y obligaciones que los mayores, dentro de los límites establecidos por la legislación nacional.

b. Beneficios:

1. Todos las Personas Asociadas podrán extender o revocar la calidad de Beneficiario de sus aportes, o para el disfrute de algunos de sus beneficios, en la forma que se indica en el Reglamento General. Esto incluye los Beneficiarios Directos, Indirectos, Supletorios y Legatarios.

- Se entenderá como **Beneficiarios Directos** a sus hijos y nietos (sin límite de edad), padres, abuelos, cónyuge o conviviente, si se tratare de unión de hecho, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Familia y a los hijos, nietos (sin límite de edad) y padres de éste.
 - Se entenderá como **Beneficiarios Naturales Indirectos** a sus hermanos, tíos, sobrinos, cuñados, nueras y yernos.
 - Si por cualquier motivo el número de Beneficiarios Naturales Directos e Indirectos acreditados fuere inferior a cinco, la persona asociada podrá acreditar, igualmente por escrito, como **Beneficiarios Supletorios** a otras personas hasta completar dicho número.
2. Se entenderá como **Beneficiario legatario** la persona designada oficialmente para heredar el Certificado de Aporte en caso de fallecimiento.
3. Para el efecto del **alojamiento** en la vivienda del asociado, deberán cumplirse las disposiciones que sobre el punto indique el Reglamento de Invitados. Las Personas Asociadas también podrán invitar a personas ajenas a COOPECABAÑAS a visitarlo, en los términos indicados en el Reglamento de Invitados, bajo responsabilidad absoluta de la Persona Asociada correspondiente.
4. Los demás Derechos y Beneficios que se establezcan en este Estatuto y los Reglamentos.

ARTICULO 21

Obligaciones de las Personas Asociadas

Serán Obligaciones de las Personas Asociadas:

- a. Observar personalmente y exigir de los demás el fiel cumplimiento de este Estatuto y de los Reglamentos, así como el acatamiento de las resoluciones de la Asamblea General de Personas Asociadas, del Consejo de Administración, de la Comisión de Convivencia o los órganos creados al efecto.
- b. Asistir o hacerse representar a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias a las que fueren convocados legalmente.
- c. Desempeñar el trabajo que se les encomiende, con estricto apego al Estatuto, sus Reglamentos y demás disposiciones internas de Coopecabañas, así como en las comisiones y cargos que les sean conferidos por la Asamblea General de Personas Asociadas.
- d. Respetar y promover medidas de protección al medio ambiente.
- e. Atender puntualmente todas las obligaciones económicas contraídas con la Cooperativa.
- f. Abstenerse de realizar, en las zonas comunales e instalaciones de la Cooperativa, cualquier tipo de actividad política o religiosa con fines proselitistas de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Asociaciones (Art. 3).
- g. Conservar y cuidar los bienes de Coopecabañas, así como utilizar adecuadamente los servicios e instalaciones que Coopecabañas ofrece.
- h. Acatar las disposiciones reglamentarias respecto a la delimitación, confección de planos y amojonamiento de los lotes asignados a sus respectivos certificados de aportación.
- i. Afrontar los problemas de seguridad en formar solidaria, a tratar respetuosamente las disposiciones e indicaciones que se den al respecto.
- j. Atender sus mascotas, acatando lo que al respecto establezca nuestra legislación nacional y ante ella asumirán todas las responsabilidades derivadas de los daños a los bienes y las personas ocasionadas por aquéllas.
- k. Mantener actualizada la dirección exacta de su domicilio, apartado postal y dirección electrónica, en el Registro de Personas Asociadas de la Cooperativa.
- l. De acuerdo con la LAC Art. 69, será obligación de las Personas Asociadas contribuir a la constitución del Capital Social y las Reservas Legales de Coopecabañas, aprobadas en Asamblea General de Personas Asociadas por mayoría calificada.
- m. Todas las demás obligaciones contenidas en la LAC y las demás obligaciones que se establezcan en este Estatuto y sus Reglamentos y Disposiciones Internas.
- n. La contravención a cualquiera de las obligaciones aquí estipuladas, puede dar lugar a Correcciones Disciplinarias, de acuerdo con los Estatutos y Reglamentos de COOPECABAÑAS.

CAPÍTULO CUARTO

EL LOTE Y LA CASA DE HABITACIÓN

ARTICULO 22

Naturaleza Instrumental del lote y la casa de habitación

- a. Para facilitar la consecución de sus objetivos COOPECABAÑAS asignará a cada Persona Asociada, en razón del aporte de capital realizado, un lote de terreno en el inmueble de su propiedad localizado en San Rafael de Santa

Ana, en el cual podrá, si así lo desea, construir una casa de habitación y construcciones relacionadas. El lote y la casa serán considerados de propiedad limitada de la Persona Asociada, de acuerdo a las disposiciones de este Estatuto y sus Reglamentos. Se entiende como "propiedad limitada" una modalidad de tenencia en la que las personas asociadas acceden al uso exclusivo de un lote asignado por la cooperativa, sin adquirir el dominio pleno ni la titularidad registral del mismo.

- b. Cada lote contará con un acceso directo a las calles internas de Coopecabañas, que los interconecte entre sí y con la vía pública. Se exceptúan de lo anterior, aquellos lotes que colindan con vía pública, y que por su topografía o ubicación, no hace posible su interconexión y acceso por la entrada principal.
- c. El propósito específico de la construcción que puede realizar la Persona Asociada en su lote será el de su vivienda.
- d. La Persona Asociada también podrá realizar construcciones complementarias, pero no excluyentes de la construcción de la casa de habitación, en los términos que define este Estatuto y el Reglamento de Construcciones. Se entienden como construcciones complementarias aquellas edificaciones accesorias a la casa de habitación que no alteran el uso residencial del lote, por ejemplo viveros domésticos, garajes, bodegas, tapias, áreas sociales o similares.
- e. La normativa de construcciones deberá desarrollarse en el Reglamento de Construcciones.

ARTICULO 23

Área de los Lotes y del resto del inmueble

Los lotes asignados a cada Certificado de Aportación se encontrarán consignados en el "Plano General de COOPECABAÑAS" en el cual se indicarán también las zonas designadas como Áreas Comunes e instalaciones administrativas y de uso común.

- a. La designación de lotes y la modificación de los mismos será potestad de la Asamblea General por simple mayoría, procurando entre ellos la mayor similitud posible.
- b. Del resto del inmueble, se reservará un 25% como espacio forestal y el remanente se considerarán Áreas Comunes, las cuales únicamente podrán ser modificadas o destinadas a otro uso con aprobación de mayoría calificada en Asamblea General de Personas Asociadas.

ARTICULO 24

Deslinde, Amojonamiento y Mantenimiento

- a. La Persona Asociada será responsable de mantener en buen estado los mojones que delimitan su lote, de acuerdo con el plano topográfico elaborado por un profesional autorizado y aprobado por la Asamblea General. En caso de pérdida, alteración o deterioro de los mojones o ausencia del plano topográfico, deberá gestionar y asumir el costo de su reposición con un profesional inscrito en el Colegio de Ingenieros Topógrafos (CIT)." El Consejo de Administración será el custodio oficial del plano general de la Cooperativa y de los planos individuales y de infraestructura comunes. Esta documentación deberá mantenerse resguardada en formato físico y/o digital.
- b. Para mover o quitar los mojones existentes, la Persona Asociada deberá contar con la autorización del Consejo de Administración y es la responsable de la posterior restitución de los mojones a su ubicación original.
- c. Los linderos de los lotes están sujetos a la regulación específica sobre limitaciones, seguridad y construcción establecida en el presente Estatuto y sus Reglamentos, por lo que las Personas Asociadas están obligadas a su cumplimiento.
- d. La Persona Asociada será la responsable de mantener el lote en buen estado de limpieza, cuidar la flora y fauna y se encargará del mantenimiento del terreno en general.

ARTICULO 25

Área libre de construcción

Todo lote asignado, deberá tener al menos el cincuenta por ciento del área del lote libre de cobertura (que impide la permeabilidad del terreno de acuerdo a las leyes nacionales), conforme el Reglamento de Construcciones.

ARTICULO 26

La Casa de Habitación como Derecho de Propiedad Limitado

- a. La Persona Asociada respetará la normativa establecida en el Reglamento de Construcciones y en la legislación nacional para el planeamiento y ejecución de la construcción de la vivienda y otras obras civiles dentro del lote asignado.
- b. La vivienda que haya construido la Persona Asociada en el lote asignado a su Certificado de Aportación, será considerado para efectos internos legítimo propietario y sólo tiene las limitaciones y excepciones previstas en el Estatuto y Reglamento.

ARTICULO 27

Alojamiento y Arrendamiento

- a. La Persona Asociada podrá alojar en ella un número de personas indeterminado y por tiempo indefinido bajo su absoluta responsabilidad de acuerdo pero respetando lo que al respecto establezcan este Estatuto, sus Reglamentos y las limitaciones que establece la Legislación Sanitaria Nacional.
- b. La Persona Asociada que arriende su casa total o parcialmente, deberá formalizar esta condición por escrito ante la autoridad competente, de acuerdo a la legislación nacional vigente y deberá respetar las condiciones que se establecen en el Reglamento de Invitados.

ARTICULO 28

Responsabilidad por daños

Toda persona asociada es responsable por los daños y perjuicios que ocasione en el lote asignado a su certificado, en el lote de sus vecinos o en las áreas comunes de la Cooperativa y esta responsabilidad se extiende a sus familiares y habitantes autorizados en la residencia. En el caso de invitados ocasionales y trabajadores de la persona asociada, deberán asumir la responsabilidad sobre los daños y perjuicios que ocasionen en bienes muebles e inmuebles de terceros, conforme a las leyes comunes y pertinentes.

CAPITULO QUINTO

INCUMPLIMIENTOS, SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS Y MEDIDAS DISCIPLINARIAS. NORMAS DE CONVIVENCIA

ARTICULO 29

Aspectos generales e integración normativa

Cuando se presenten incumplimientos a la normativa de COOPECABAÑAS o diferencias al interior de la cooperativa, se recurrirá a las reglas de convivencia, que estarán integradas en los procedimientos establecidos en el presente Estatuto y en el Reglamento General, que deberán especificar los diferentes tipos de faltas y su correspondiente corrección disciplinaria.

ARTICULO 30

Competencia y Recursos

- a. Corresponderá al Consejo de Administración, a la Comisión de Convivencia y a la Asamblea General la aplicación, según corresponda, la aplicación del régimen de solución de diferencias, el conocimiento de incumplimientos e imposición de medidas disciplinarias, contemplado en el Estatuto y sus Reglamentos.
- b. Las resoluciones que adopten estos órganos deberán tomarse en forma razonada. Cuando fueren tomadas por el Consejo de Administración existirá recurso de revocatoria ante el propio Consejo de Administración y de apelación ante la Asamblea General en el caso de expulsión, conforme se establece en este Estatuto y Reglamentos y sin perjuicio de los derechos que la legislación nacional otorgue a los interesados.

ARTICULO 31

Excusas

En los procesos de incumplimientos, resolución de diferencias y aplicación de correcciones disciplinarias, deberán excusarse de cualquier participación y podrá ser recusados, en todas las instancias:

- a. Las Personas Asociadas integrantes de los órganos vinculados, que mantengan con alguno de los personas involucradas, su cónyuge o sus hijos e hijas, parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive o relación reconocida que ponga en peligro la objetividad y transparencia del proceso.
- b. El no cumplimiento de lo anterior implicará la nulidad de los acuerdos tomados.

ARTICULO 32

Procedimiento para la Solución de Diferencias

Las Personas Asociadas que sostengan diferencias con la administración o con otra u otras Personas Asociadas deberán en primera instancia, procurar resolverlo entre las partes en forma amistosa. En caso no lograr un acuerdo, estas personas podrán optar por alguna de las siguientes alternativas:

- a. Solicitar al Consejo de Administración que analice si la diferencia se origina en un incumplimiento de las normas vigentes de la cooperativa, para su análisis y, si es del caso, solicitar el cumplimiento de dicha normativa, procurando un acercamiento y conciliación entre las partes.
- b. Si el diferendo no se soluciona con la aplicación de la normativa, las Personas Asociadas tendrán la opción, de mutuo acuerdo, de solicitar la intervención de la Comisión de Convivencia, para que resuelvan su desavenencia.

- c. Acudir al Arbitraje, previa aceptación por escrito de que la decisión de estos árbitros, ya sean de la cooperativa o externos, cuya resolución será de acatamiento obligatorio para las partes. Estos acuerdos en ningún momento implicarán modificaciones a la normativa interna de COOPECABAÑAS, ni costo económico para la cooperativa.
- d. Presentar el caso ante la Asamblea General de Personas Asociadas.
- e. En caso de no lograr resolver la diferencia por estos medios, se dará por terminado el proceso resolutorio dentro de la cooperativa.
- f. Las partes siempre podrán recurrir a los Juzgados Nacionales, excepto en el caso de arbitraje.

ARTICULO 33

Comisión de Convivencia

- a. La Asamblea General podrá crear una Comisión de Convivencia, para lo cual deberá nombrar 3 Personas Asociadas, cada 2 años, para que cuando se requiera la integración de esta Comisión de Convivencia, al menos una de ellas actúe como representante de la cooperativa en dicha Comisión. Estas personas no podrán ocupar un puesto en otros órganos de la cooperativa pero podrán ser reelectas por períodos sucesivos, en las mismas condiciones.
- b. La Comisión estará integrada por tres miembros, que se nombrarán así: un representante de la cooperativa, elegido entre los 3 designados por la Asamblea, sin que exista conflicto de intereses con las partes, quien será el coordinador de la comisión y un representante de cada una de las partes en conflicto, escogido por ellos mismos.
- c. La Comisión contará con un plazo de un mes para analizar la situación, determinar si hay un incumplimiento a los reglamentos de la cooperativa, a cuál norma se refiere y finalmente, emitir un dictamen para la solución del conflicto.
- d. El dictamen de la Comisión de Convivencia o de cualquier proceso de arbitraje será inmediatamente ejecutivo y obligatorio para ambas partes.
- e. En caso de que la Comisión de Convivencia o los árbitros verifiquen el incumplimiento del dictamen, deberá ser comunicado al Consejo de Administración, para que aplique las sanciones requeridas de acuerdo a la normativa de Copecabañas, con excepción al arbitraje externo, cuyas sanciones respectivas serán aplicadas de acuerdo a la legislación nacional.

ARTICULO 34

Principios Generales del Debido Proceso

- a. Frente a todo incumplimiento respecto del que se pretenda su sanción, deberá aplicarse el debido proceso, el cual estará detallado en el Reglamento General. La falta de éste o las irregularidades sustanciales ocasionadas durante su aplicación darán lugar a la nulidad absoluta de la sanción que se llegara a imponer.
- b. Como parte de su defensa, la Persona Asociada tendrá derecho a que se le indique y explique formalmente el motivo de la acusación y libre acceso a un expediente ordenado y completo que contenga toda la información y los elementos de convicción que sustenten la sanción, a la evacuación de la prueba de descargo oportunamente ofrecida y a la apelación de la sanción impuesta.
- c. En los casos de mera constatación, entendidos como aquellos en que los supuestos de hecho que sustentan la sanción surgen de la simple comprobación de su existencia en registros formales de la Administración, la sanción pondrá imponerse prescindiendo de algunas de las formalidades del debido proceso, pero siempre deberá cumplirse con la formación del expediente, la resolución motivada y en el caso que corresponda, el derecho revocatoria y/o de apelación.

ARTICULO 35

Faltas y Correcciones Disciplinarias aplicables a las Personas Asociadas

- a. Faltas
 1. Contravenciones
 2. Falta media
 3. Faltas graves
 4. Faltas muy graves
- b. Correcciones Disciplinarias aplicables a las Personas Asociadas:
 1. Amonestación Escrita: Por contravenciones. Se aplica a las Personas Asociadas que incumplan por primera vez las obligaciones y prohibiciones establecidas en este Estatuto y los Reglamentos. Si la persona asociada reincide en cualquier incumplimiento en un plazo de seis meses, se le amonestará nuevamente, hasta un total de tres veces. Un nuevo incumplimiento dentro del período, generará la aplicación de la medida disciplinaria inmediatamente superior.

2. Multas. Por falta media. Se impondrán multas en los casos en que las amonestaciones no resulten efectivas o que no se incurra en una falta más grave. El monto de las multas no será menor a una décima parte, ni mayor al equivalente a la cuota de mantenimiento vigente al momento de la infracción. Los parámetros para determinar montos serán fijados vía reglamento. Después de tres multas en el plazo de un año se aplicará además la corrección disciplinaria inmediatamente superior.
3. Suspensión de Derechos: Por falta grave. Salvo que por la gravedad de los hechos se constituya una falta que amerite la expulsión, se suspenderá a la Persona Asociada por un período de tres meses a un año en el goce de sus derechos y/o beneficios, de forma parcial o total, de acuerdo a la falta cometida, según establezca el reglamento.

Causales de suspensión:

- i. Durante un período bianual, reincidan en el mismo incumplimiento de las obligaciones por las que fueron amonestados o hayan sido objeto de tres amonestaciones por distintos incumplimientos.
 - ii. Incumplan con el pago de tres o más obligaciones económicas ya sean cuotas de mantenimiento extraordinarias, por invitados y cualquier otra obligación económica con Coopacabañas, en forma consecutiva.
 - iii. Cuando la persona asociada incurra en una falta que por su gravedad amerite la suspensión de derechos en forma inmediata sin pasar por las correcciones anteriores.
4. Expulsión: Por falta muy grave. Será la máxima corrección disciplinaria aplicable bajo el Régimen Disciplinario y la decisión deberá ser tomada por la Asamblea General de Personas Asociadas, en una Convocatoria Extraordinaria para este propósito.

Causales de expulsión:

- i. Haber sido suspendidos en tres oportunidades en un plazo de tres años por cualquier causa.
- ii. Incumplir con el pago de seis o más obligaciones económicas ya sean cuotas de mantenimiento, extraordinarias, por invitados y cualquier otra obligación económica con Coopacabañas, en forma consecutiva.
- iii. Incurrir en faltas que por su gravedad amerite la expulsión.

CAPITULO SEXTO

REGIMEN ECONOMICO

ARTICULO 36

Patrimonio

El patrimonio de la cooperativa será variable e ilimitado y estará integrado por:

- a. Su capital social.
- b. Valor de los bienes inmuebles de la cooperativa, incluyendo el valor de los certificados de aportación en posesión de Personas Asociadas.
- c. Fondos y reservas permanentes.
- d. Cuotas de Ingreso y pagos de solidaridad.
- e. Excedentes que se destinen para incrementarlo según lo disponga la Asamblea General.

ARTICULO 37

Capital Social Cooperativo

- a. El capital social cooperativo se compone del capital inicial aportado por las Personas Asociadas más los aumentos aprobados por Asamblea General, según consta en los libros contables de la Cooperativa.
- b. El Consejo de Administración podrá realizar revisiones del capital suscrito por las Personas Asociadas, de acuerdo con los requerimientos de capital en momentos determinados y a la realización de nuevas inversiones, para luego someterlo a la Asamblea General.
- c. La asamblea podrá acordar la ampliación o reducción del capital social cada vez que lo considere necesario y conveniente. En estos casos las Personas Asociadas 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 las Personas Asociadas 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.

ARTICULO 38

Afectación de los Certificados de Aportación

Los certificados de aportación quedarán afectados en primera instancia como garantía de las operaciones que la Persona Asociada efectúe con la Cooperativa. Cuando la Cooperativa no puede hacerse íntegro pago de su crédito contra una Persona Asociada, 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.

ARTICULO 39

Embargo de los Certificados de Aportación

El capital social aportado por las Personas Asociadas 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 las Personas Asociadas.

ARTICULO 40

Registros de Personas Asociadas

La Cooperativa llevará un Registro de Personas Asociadas debidamente legalizado con la información que sea pertinente para las partes, de acuerdo a la Ley de Asociaciones Cooperativas. Adicionalmente, la cooperativa mantiene otro registro con información de las personas asociadas que incluyen además del número de certificado, la indicación de si cuenta o no con plano aprobado del lote asignado.

CAPITULO SÉPTIMO ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 41

Órganos Administrativos y de Fiscalización

Los órganos principales de la Administración lo constituyen:

- Asamblea General de Personas Asociadas
- Consejo de Administración
- Gerencia
- Comité de Vigilancia
- Comité de Educación y Bienestar Social.
- Comisión de Convivencia.
- Comisión de Construcciones.
- Otras comisiones creadas para fines específicos

ARTICULO 42

Asamblea General de Personas Asociadas

La Asamblea de Personas Asociadas es la autoridad suprema de la Cooperativa y representa al conjunto de sus miembros. Sus acuerdos obligan a todos las Personas Asociadas presentes y ausentes, siempre que sean tomados de acuerdo con el Estatuto y no sean contrarios a las leyes y reglamentos vigentes. Las Asambleas Generales podrán realizarse en forma presencial, virtual o híbrida, cumpliendo con los requisitos establecidos para cada modalidad en la normativa interna y nacional.

ARTICULO 43

Facultades

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. Establecer el valor de referencia de los Certificados de Aporte para el cálculo del pago de la cuota de solidaridad, de acuerdo a lo establecido en este Estatuto, artículo 14, inciso a).
- c. Fijar el área del lote que se asigne a cada Persona Asociada, así como replantear y designar los límites del lote cuando fuere necesario redefinir o reubicar su área, siguiendo el debido proceso.

- d. Elegir de acuerdo a lo que establezca el Estatuto y sus Reglamentos al Consejo de Administración, a los miembros del Comité de Vigilancia, del Comité de Educación y Bienestar Social y a cualesquiera otros comités que acordare constituir.
- e. 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, especialmente lo referente al Artículo 6, inciso c).
- f. Conocer los inventarios y balances contables que presente el Gerente, el informe anual del Consejo de Administración y la distribución de excedentes.
- g. Atender cualquier gestión que presenten las Personas Asociadas cuando se haya incluido en la Convocatoria respectiva.
- h. 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.
- i. Acordar la expulsión de Personas Asociadas mediante el voto afirmativo y secreto de al menos las dos terceras partes de las Personas Asociadas presentes, siguiendo el debido proceso establecido en el Reglamento General y en la Ley de Asociaciones Cooperativas.
- j. Aprobar la unión o fusión con otras cooperativas, federaciones o uniones, según el artículo 10 de este Estatuto.
- k. Acordar la disolución de la Cooperativa mediante la voluntad, como mínimo, de las dos terceras partes de sus miembros.
- l. Cuando las circunstancias lo ameriten, emitir directrices generales para el buen funcionamiento de la asociación.

ARTICULO 44

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 Personas Asociadas que represente el veinte por ciento (20%) del total de Personas Asociadas. Dicha convocatoria deberá ser enviada a las Personas Asociadas, junto con el orden del día, con no menos de ocho días ni más de quince de anticipación.

ARTICULO 45

Asamblea Anual Ordinaria

La Asamblea Ordinaria deberá reunirse en el mes de febrero, para conocer el orden del día, según lo establecido en el Artículo 43 de los Estatutos.

ARTICULO 46

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 (20%) del total de Personas Asociadas en goce de todos sus derechos.

En las Asambleas Extraordinarias se tratará únicamente los asuntos que figuren en el correspondiente orden del día.

ARTICULO 47

Votación de los Acuerdos. Delegados

- a. En la Asamblea General cada Persona Asociada tendrá derecho a voz y un solo voto, cualquiera que sea el número de certificados de aportación que posea, de acuerdo al artículo 43 de la LAC.
- b. La asistencia y votación por medio de un delegado será permitida siempre que se reúnan estas condiciones:
 - 1. Que el delegante y el delegado estén en pleno goce de sus derechos como Personas Asociadas, conforme lo dispone el artículo 11 de los Estatutos.
 - 2. Que ninguna Persona Asociada represente a más de un delegante.

La representación se hará por simple nota firmada para el caso, la que deberá enviar el delegante a la Gerencia de la Cooperativa, en forma directa.

ARTICULO 48

Quórum de Convocatoria

La Asamblea de Personas Asociadas, 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 lograra el quórum a la hora fijada para la primera convocatoria, dentro de la hora posterior a la misma la Asamblea de Personas Asociadas podrá efectuarse legalmente en segunda convocatoria con la asistencia y representación de al menos 30% de sus integrantes.

ARTICULO 49

Dirección de las Asambleas

Las asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración, quien se desempeñará como Presidente de la Asamblea, o por el que le siga en orden jerárquico. Actuará como Secretario de la Asamblea el titular del mismo Consejo o su sustituto.

ARTICULO 50

El Consejo de Administración

El Consejo de Administración será la autoridad administrativa superior de Coopacabañas y deberá regirse por el Protocolo de dicho órgano, según lo establecido en el reglamento a la Ley de Asociaciones Cooperativas.

a. Integración y Vigencia de los nombramientos.

1. El Consejo de Administración estará integrado por 5 miembros propietarios y dos suplentes, todos necesariamente Personas Asociadas, electos por la Asamblea General, para períodos de dos años y pueden ser reelectos para períodos sucesivos. 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.
2. 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.
3. 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 y establecer los dos suplentes según el Art. 47 de la LAC, nombrar Gerente y Subgerente cuando corresponda e integrar las comisiones de trabajo que hubiera indicado la Asamblea, o que a juicio del propio consejo, fueran necesarias.

b. Convocatoria, quórum.

1. El Consejo de Administración deberá reunirse ordinariamente por lo menos una vez durante cada mes calendario, a cuyo efecto señalará en su primera sesión, el lugar, el día y la hora en que se celebrarán sus reuniones, poniéndolo en conocimiento de las Personas Asociadas a fin de que estos puedan concurrir, previa solicitud de audiencia, cuando sea necesario, con voz pero sin voto, a las sesiones.
2. El Consejo se reunirá extraordinariamente cuando lo considere necesario su Presidente, la Gerencia o El Comité de Vigilancia.
3. Las respectivas convocatorias se harán en forma directa o por medio del secretario o funcionario de la Cooperativa designado para esto. En caso de que un miembro propietario del Consejo no pudiere asistir a una reunión o deba retirarse, entrará en funciones uno de los suplentes. Dichos suplentes entrarán a formar parte del Consejo de Administración observando el orden en que fueron electos.
4. En caso de que la vacancia sea permanente, el Consejo definirá quien ocupará dicho puesto hasta la siguiente Asamblea General, donde se elegirá un nuevo miembro. En cualquier momento, el Consejo podrá realizar una reorganización de sus puestos.
5. El quórum estará conformado por un mínimo de 3 de sus miembros y las resoluciones serán válidas por mayoría simple excepto en casos en que se requiera mayoría calificada.
6. En caso de empate el presidente tendrá voto preferencial (doble).
7. Los miembros del Consejo podrán hacer constar en las actas sus votos salvados o razonados, cuando lo estimen conveniente y necesario.

ARTICULO 51

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, fijando las políticas a seguir y estableciendo las 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.
- b. 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.
- c. Acordar líneas generales a que debe sujetarse la Gerencia en la realización de sus funciones especiales y establecer los métodos de control del cumplimiento de dichas funciones.

- d. Dar al Gerente poderes necesarios para la ejecución de cualquier asunto especial en que intervenga la Cooperativa con terceros.
- e. Conocer al menos mensualmente los estados financieros de la cooperativa, lo cuales deben ser presentados por el contador, quien debe responder dudas y consultas de los miembros del Consejo sobre los mismos.
- f. Reunirse o coordinar los trabajos con la Gerencia y los Comités al menos una vez cada dos meses.
- g. Designar el o los bancos en que se depositarán el dinero y los valores de la Cooperativa así como las personas que conjuntamente con el Gerente firmarán los cheques y otros documentos relacionados con la actividad económica de la Cooperativa.
- h. Decidir acerca de la admisión de Personas Asociadas y conocer de su renuncia.
- i. Conocer las faltas de las Personas Asociadas y aplicar las medidas disciplinarias y/o correctivas de acuerdo con lo establecido en este Estatuto y sus Reglamentos.
- j. Informar periódicamente a las Personas Asociadas sobre las actividades económicas y de la marcha de la Cooperativa.
- k. Definir cada dos años el valor mínimo de referencia del lote asignado, para el pago solidario en caso de traspaso de los Certificados de Aportación.
- l. Proponer reformas y actualizaciones estatutarias a la Asamblea General.
- m. Emitir los reglamentos de la Cooperativa, los cuales entrarán en vigencia de inmediato excepto el Reglamento de Celebración de Asambleas, que deberá ser ratificado por la Asamblea.
- n. Aprobar el presupuesto anual y estudiar y resolver sobre los gastos e inversiones no presupuestadas.
- o. 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, de acuerdo al Art. 53 de la LAC.
- p. Establecer vínculos con otras cooperativas y con organismos de integración y fomento cooperativo.
- q. Enviar regularmente a través del Gerente, informes al INFOCOOP y a los organismos de segundo grado a que esté afiliada la cooperativa.
- 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.

ARTICULO 52

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.

ARTICULO 53

La Gerencia

- a. La administración general y la representación judicial y extrajudicial de la Cooperativa estarán a cargo del Gerencia General, quien será nombrado por el Consejo de Administración por tiempo indefinido. El Gerente podrá ser o no una Persona Asociada 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 y deberá estar facultado para su cargo.
- b. De ser necesario podrá nombrarse una Subgerencia, bajo las mismas calidades de la Gerencia quien sustituirá al Gerente con sus mismas facultades, atribuciones, deberes y obligaciones, en casos de ausencias o incapacidad temporal de aquél.

ARTICULO 54

Facultades y funciones de la Gerencia

En el cumplimiento de sus funciones la Gerencia deberá ajustarse a los Estatutos y reglamentos de la Cooperativa, así como a las disposiciones de la Asamblea General de Personas Asociadas y del Consejo de Administración:

- a. En el ejercicio de su cargo tendrá las facultades de APODERADO GENERAL CON LIMITE DE SUMA DE DIEZ MILLONES DE COLONES, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1255 del Código Civil, y le corresponderá en forma exclusiva las siguientes atribuciones.
- b. Celebrar todos los contratos de la Cooperativa, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento General y a los Procedimientos Internos.
- c. Presentar al Consejo de Administración los informes que le sean solicitados y, además, un informe general ante la Asamblea Ordinaria Anual de Personas Asociadas.
- d. Nombrar a los empleados de la Cooperativa, de conformidad con el perfil establecido en el Manual de Puestos de la cooperativa.

- e. Despedir a los empleados, previa autorización del Consejo de Administración.
- f. Verificar y ser responsable de que se lleve en orden y al día la contabilidad mensual de la Cooperativa.
- g. Convocar a Asambleas según lo dispuesto en el artículo 43 de estos Estatutos.
- h. Ejecutar los acuerdos tomados por el Consejo de Administración o por la Asamblea de Personas Asociadas cuando ésta así lo determine.

ARTICULO 55

Del Comité de Vigilancia

El Comité de Vigilancia estará integrado por tres Personas Asociadas y podrán nombrarse hasta dos suplentes, todos electos por la Asamblea de Personas Asociadas, por un período de dos años y podrán ser reelectos consecutivamente. Sus miembros no podrán formar parte de ningún otro comité ni comisión, dada su función fiscalizadora.

ARTICULO 56

Funciones del Comité de Vigilancia

El Comité tendrá como sus funciones:

- a. Examinar, con la periodicidad establecida en este Estatuto, los negocios y libros de la contabilidad de la Cooperativa, informando por escrito al Consejo de Administración de los resultados obtenidos y sobre todo de cualquier anomalía o mala gestión para su pronta corrección.
- b. Vigilar que las personas que prestan servicios a la Cooperativa, los miembros del Consejo de Administración y los miembros de otros comités, actúen conforme a los Estatutos y reglamentos de la Cooperativa y que estos desempeñen eficientemente las funciones y deberes encomendadas y, si es necesario, brindar las recomendaciones pertinentes.
- c. Atender, en forma oportuna, las solicitudes de las personas asociadas referentes a la revisión de estados financieros o actas del Consejo de Administración.
- d. Presentar un Plan de Trabajo Anual, que incluya la revisión mensual de los estados financieros, el cual debe constar en Actas del Comité.
- e. En caso de ser necesario, solicitar en forma escrita la asesoría y/o aclaraciones respectivas de dichos estados financieros.
- f. Presentar un informe a la Asamblea de Personas Asociadas, dando cuenta de sus revisiones y exámenes realizados a lo largo del ejercicio económico.
- g. Poder acompañar en sus sesiones al Consejo de Administración, con la asistencia de al menos un miembro.
- h. Reunirse ordinariamente, por lo menos cada tres meses.

ARTICULO 57

Auxiliares del Comité de Vigilancia

En caso de considerarlo necesario, el Comité de Vigilancia podrá contratar, por cuenta de la Cooperativa, los servicios de personal técnico especializado en cualquier materia que le permita cumplir de forma eficiente y objetiva con sus funciones de fiscalización. El Comité será responsable ante la Asamblea General por los resultados del apoyo contratado.

ARTICULO 58

Del Comité de Educación y Bienestar Social

El Comité de Educación y Bienestar Social estará integrado por tres Personas Asociadas y podrán nombrarse hasta dos suplentes, todos electos por la Asamblea de Personas Asociadas, por un período de dos años y podrán ser reelectos consecutivamente.

ARTICULO 59

Funciones del Comité de Educación y Bienestar Social

El Comité tendrá como sus funciones:

- a. Asegurar las facilidades necesarias para que las Personas Asociadas reciban educación cooperativa y amplíen sus conocimientos sobre esta materia por todos los medios que juzguen convenientes.
- b. Desarrollar proyectos de obras sociales para las Personas Asociadas de la Cooperativa y de sus familias.
- c. Consignar en su plan de trabajo y presupuesto, las actividades contempladas en los incisos a. y b., el cual será sometido a la aprobación del Consejo de Administración y 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.
- d. Solicitar en forma periódica a la Administración los saldos de la reserva de bienestar social, y transcribir tanto la consulta como la respuesta en actas
- e. Reunirse en forma ordinaria por lo menos cada tres meses.

f. Rendir un informe anual de labores a la Asamblea Ordinaria Anual de Personas Asociadas.

ARTICULO 60

Responsabilidad de los miembros del Consejo de Administración, Gerencia y Comités

De conformidad con el Art. 52 de la LAC, 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, infrinjan dolosamente la Ley o los Estatutos y Reglamentos, 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 no esté de acuerdo con una decisión del órgano al que pertenece y desee salvar su responsabilidad, deberá indicar con redacción propia, las razones por las que se separa del voto de mayoría o salva el voto y cuál es la redacción que considera debía contener la decisión tomada. Esta redacción deberá ser escrita o manifestada verbalmente y grabada en el momento, para su posterior transcripción literal en el acta del libro que corresponda.

Recusaciones

Los integrantes del Consejo, Comités y Comisiones deberán recusarse de participar en la discusión y toma de acuerdos en los casos en que se discutan sus actuaciones o de sus familiares hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, salvo y exclusivamente en lo que se requiera para ilustrar los hechos. El no cumplimiento de esto traerá la nulidad absoluta de las resoluciones del caso y constituirá una falta grave de parte de los involucrados.

ARTICULO 61

De la Contabilidad

La cooperativa llevará una contabilidad que cumpla con la normativa nacional respectiva, la cual deberá permanecer actualizada mensualmente y ser accesible al Gerente, al Consejo de Administración, al Comité de Vigilancia y al INFOCOOP.

ARTICULO 62

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 Personas Asociadas, 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 la Gerencia, con un mínimo de veinte Personas Asociadas con derecho a voto.

ARTICULO 63

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.

CAPITULO OCTAVO

LIQUIDACIÓN ANUAL, RESERVAS LEGALES Y DISTRIBUCION DE EXCEDENTES

ARTICULO 64

Resultados de la operación anual (excedente o pérdidas)

Una vez terminado el ejercicio anual, que será al 31 de diciembre 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, generales y de administración, las depreciaciones e intereses a cargo de la cooperativa. El saldo líquido constituirá el excedente o pérdidas del período respectivo.

ARTICULO 65

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) Pago del 2% de los excedentes, al CONACOO, conforme lo estipula el artículo 136 de la Ley 6756
- e) Pago de \$500 y hasta el 2,5% de los excedentes de acuerdo con la Ley 6839, artículos 11,12 y 13.
- g) El remanente o excedente neto, se destinará para proyectos de inversión, aprobados por Asamblea General de Personas Asociadas.

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 Persona Asociada tenga en la Cooperativa.

ARTICULO 66

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.

ARTICULO 67

Reservas.

a. Reserva Legal:

1. La reserva legal, que tiene por objeto cubrir las pérdidas u otras exigencias imprevistas, debe ser permanente y no podrá distribuirse entre las Personas Asociadas, ni en caso de disolución de la Cooperativa.
2. Cuando la reserva legal equivalga a un tercio del capital suscrito actual, se capitalizará para proyectos de inversión definidos por la Asamblea General.

b. 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.

c. Reserva de Bienestar Social:

1. La reserva de bienestar social es ilimitada y tiene como finalidad satisfacer, en beneficio de las Personas Asociadas, de la cooperativa, de los empleados y familiares inmediatos, las necesidades económicas y sociales de éstos, así como efectuar programas de ayuda social.
2. A la reserva de educación y de bienestar social ingresarán, los porcentajes fijados por ley, para cada una de ellas y además los excedentes e intereses no retirados.

ARTICULO 68

Libros legales e informes

Con el propósito de cumplir con la Ley vigente, esta asociación debe llevar libros de actas, registro de Personas Asociadas 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 INFOCOOP dentro de los quince días posteriores, los nuevos nombramientos realizados en las Asambleas de socios y todos los informes estadísticos y datos necesarios que el INFOCOOP solicite.

CAPITULO NOVENO DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTICULO 69

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.

ARTICULO 70

Distribución de patrimonio

En la Asamblea General de Personas Asociadas donde se decida la disolución de la Cooperativa, tanto voluntaria como forzosa, deberá acordarse la forma de disposición de su patrimonio, ya sea mediante venta total de la propiedad con la infraestructura edificada en ésta o traslado de la propiedad mediante escritura pública de cada lote a la persona propietaria del certificado de aportación, lo cual incluye sus respectivas casas y construcciones complementarias, si las tuviera. Asimismo, se deberá disponer el destino de las áreas comunales y cualquier otro bien de la Cooperativa.

Si se acuerda la disolución de la Cooperativa, una vez satisfechos los gastos de tramitación, el total de los haberes se destinará a cubrir los siguientes conceptos, en el orden que sigue:

- a) Salarios y prestaciones legales de los trabajadores.
 - b) Deudas de la Asociación en favor de terceros.
 - c) Excedentes e intereses que pudieran haberse acumulado en el ejercicio económico que corría hasta el momento de declararse la disolución.
 - d) En caso de venta total de la propiedad se reconocerá el valor porcentual que representa cada certificado de aportación (lo cual incluye la residencia y construcciones complementarias que las Personas Asociadas hubieran construido en el lote asignado), en relación con el monto recibido por la venta. El monto que se reciba por las áreas comunes y demás bienes de la Cooperativa, se repartirán, por partes iguales entre las Personas Asociadas, una vez satisfechos todos los gastos y deudas pendientes.
- Como parte del proceso de disolución, el Consejo de Administración deberá presentar a la Asamblea diferentes mecanismos de tasación y la Asamblea de Personas Asociadas deberá aprobar el que se utilizará.

ARTICULO 71

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.

ARTICULO 72

Derogatorias

El presente Estatuto deroga 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 #110, celebrada el 24 de mayo de 2025.

José Pablo Cob Barboza
Presidente
Consejo de Administración

Millie Spesny Garrón
Gerente