



REGLAMENTO GENERAL

MAYO 2026

REGLAMENTO GENERAL COOPECABAÑAS

Capítulo 1. Disposiciones Generales	4
Artículo 1. Propósito.....	4
Artículo 2. Obligatoriedad.....	4
Capítulo 2. Beneficios y derechos de las Personas Asociadas	4
Artículo 3. Disfrute de la Finca	4
Artículo 4. Horarios de uso del área recreativa	4
Artículo 5. De los beneficiarios.....	5
Artículo 6. De los invitados	6
Artículo 7. Construcción de viviendas	6
Artículo 8. Cuido de las zonas comunales	6
Artículo 9. Responsabilidad de los planos y cuido de los mojones.....	6
Artículo 10. Cuido de las especies locales.....	6
Artículo 11. Disposición de desperdicios.....	7
Capítulo 3. Normas de convivencia.....	7
Artículo 12. Comportamiento en las zonas comunales	7
Artículo 13. Responsabilidad por percances.....	7
Artículo 14. Mantenimiento de la paz	8
Artículo 15. Comunicación.	8
Artículo 16. Seguridad	8
Artículo 17. Emergencias.....	9
Artículo 18. Mascotas.....	9
Artículo 19. Velocidad y uso de las vías de circulación internas	9
Capítulo 4. Administración.....	10
Artículo 20. Órganos administrativas	10
Artículo 21. Operaciones.....	10
Artículo 22. Asambleas Generales	10
Artículo 23. Comisión electoral.....	10
Artículo 24. Funciones de la Presidencia	10

COOPERATIVA LAS CABAÑAS R.L.

Artículo 25. Funciones del Secretario	11
Artículo 26. Comités y comisiones.....	11
Artículo 27. El Gerente	11
Artículo 28. Derecho de petición y asistencia	11
Artículo 29. Admisión de una nueva persona asociada	12
Artículo 30. Traspaso de un certificado de aportación	12
Artículo 31. Retiro de una Persona Asociada.....	13
Artículo 32. Devolución de aportes.	13
Capítulo v. Convivencia.....	14
Artículo 33. Mantenimiento de las buenas relaciones	14
Artículo 34. Solución amistosa de conflictos	14
Artículo 35. Principios Generales del Debido Proceso.....	14
Artículo 36. Faltas y correcciones disciplinarias.....	14
Artículo 37. Pagos y deudas de multas por correcciones disciplinarias	15
Artículo 38. Notificaciones.....	15
Artículo 39. Disposiciones finales.	15

REGLAMENTO GENERAL COOPECABAÑAS

Capítulo 1. Disposiciones Generales

Artículo 1. Propósito. El presente Reglamento General tiene como finalidad facilitar el cumplimiento de los objetivos de la Cooperativa tal como son definidos en los Estatutos vigentes. Se complementa con otros reglamentos específicos y directrices emitidos por el Consejo de Administración en cumplimiento de sus funciones.

Artículo 2. Obligatoriedad. El incumplimiento de las obligaciones o la infracción de las prohibiciones señaladas en el presente reglamento pueden dar lugar a sanciones de acuerdo con los Estatutos de la Cooperativa y a este reglamento.

Capítulo 2. Beneficios y derechos de las Personas Asociadas

Artículo 3. Disfrute de la Finca

Se entenderá como Finca el total de la propiedad inscrita a nombre de la Cooperativa, incluidos los lotes asignados a los Certificados de Aportación y las zonas comunales y recreativas, las cuales se destinan específicamente al disfrute de las Personas Asociadas y de sus beneficiarios.

- a. Se entiende por beneficio la utilidad o provecho obtenido por la calidad de asociada a la Cooperativa; puede ser extendido a otras personas únicamente en la forma y límites que se precisan en el presente Reglamento General.
- b. El disfrute de las zonas comunales también se extiende a los invitados de las Personas Asociadas, dentro de los términos y con las limitaciones establecidas en el presente Reglamento, en los Estatutos y en el Reglamento de Invitados.
- c. Se entiende por zonas comunales la caseta de los guardas, las oficinas, las calles, los parqueos, los senderos, las áreas boscosas y el área recreativa. Las zonas comunales quedan abiertas al disfrute de las Personas Asociadas, sus beneficiarios directos, invitados y trabajadores, con las limitaciones indicadas en este Reglamento. Los lotes asignados a las Personas Asociadas son de acceso exclusivo de los mismos, sus beneficiarios directos, sus invitados y sus trabajadores y son excluidos del libre acceso a los otras Personas Asociadas y terceros salvo en casos justificados por la ley o las disposiciones estatutarias de la Cooperativa. Se excluyen de este concepto las vías de acceso.
- d. Se entiende por área recreativa los ranchos, las piscinas, los vestidores, las canchas, el salón de reuniones y el área de juegos.
- e. La Persona Asociada es responsable, dentro de lo establecido por la ley, por daños y perjuicios causados por sus beneficiarios o invitados al área recreativa.

Artículo 4. Horarios de uso del área recreativa

- a. Las horas normales del uso del área recreativa son de 6:00 a.m. hasta las 6:00 p.m. El área de la cancha multiuso y rampa de patinetas puede ser utilizado hasta las 10.00 p.m. El Rancho El Cas podrá ser utilizado hasta las 10pm. Se podrán utilizar los ranchos Los Horcones y El Guanacaste y el salón de La Casona, hasta las 12pm, sin deambular por el resto del área recreativa ni zonas comunales.
- b. El nivel de sonido generado deberá ser apenas suficiente para el disfrute de las personas que estén participando en la actividad, conforme a las disposiciones de la Ley General de Salud.
- c. El incumplimiento de este artículo será considerado falta leve (contravención).

Artículo 5. De los beneficiarios

El disfrute de las zonas comunales del área recreativa, de parte de los beneficiarios la Persona Asociada, se ajustará a las siguientes disposiciones:

- a. A efecto de que una persona pueda gozar de la condición de Beneficiaria o Beneficiario, es necesario que la Persona Asociada lo haya previamente acreditado como tal por escrito. Este estatus podrá ser revocado, igualmente por escrito, cuando la Persona Asociada lo juzgue conveniente.
- b. Las Personas Asociadas podrán acreditar Beneficiarias o Beneficiarios Naturales Directos e Indirectos y, si se da el caso, Beneficiarias o Beneficiarios Supletorios, todos los cuales gozarán de los beneficios, dentro de las condiciones y limitaciones, que se indican en el presente Reglamento.
- c. La Persona Asociada podrá acreditar como **Beneficiarias o Beneficiarios Naturales Directos**:
 - A sus hijos y nietos (sin límite de edad), padres y abuelos.
 - A su 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.

Las Beneficiarias o los Beneficiarios Naturales Directos, gozarán de los siguientes beneficios:

- Disfrutar del área recreativa sin que medie el pago de la cuota por el uso de las zonas comunales.
 - Tener invitados de conformidad con el reglamento de invitados, quienes serán registrados como invitados de la Persona Asociada.
- d. La Persona Asociada podrá acreditar como **Beneficiarias o Beneficiarios Naturales Indirectos** a sus hermanos, sobrinos, cuñados, nueras y yernos.
 - e. Las Personas Asociadas pagarán una cuota preferencial por el uso del área recreativa de sus Beneficiarios Naturales Indirectos, quienes no podrán traer invitados.
 - f. Si por cualquier motivo el número de Beneficiarios Naturales Directos acreditados fuere inferior a cinco, la Persona Asociada podrá acreditar, igualmente por escrito, como **Beneficiarios Supletorios** a otras personas hasta completar dicho número.
 - g. Las Personas Asociadas pagarán una cuota preferencial por el uso del área recreativa de sus Beneficiarias o Beneficiarios Supletorios, quienes no podrán traer invitados.
 - h. Este estatus podrá ser **revocado**, igualmente por escrito, cuando la Persona Asociada lo juzgue conveniente y será **revocado de oficio** si se da el caso de que la persona beneficiaria Supletorio se convierta en un alojado permanente, tal como se define en el Reglamento de Invitados.
 - i. El plazo de vigencia de cada **persona beneficiaria supletoria** será de 7 años a partir de su nombramiento. Queda a criterio de la Persona Asociada dejar sin efecto este nombramiento en cualquier momento, pero no podrá ser sustituido hasta cumplido el plazo de los 7 años.
 - j. En caso de que la **persona beneficiaria legataria** designada en el Artículo 20 de los Estatutos no sea beneficiaria directa conforme lo indica este Reglamento no tendrá derecho al uso y disfrute de las zonas comunales, salvo que tenga alguna calidad que se lo permita y pague la cuota respectiva en conformidad con este reglamento.
 - k. Para el efecto del **alojamiento** de las y los beneficiarios, de cualquier tipo, en la vivienda de la Persona Asociada, deberán cumplirse las disposiciones que sobre el punto indique el Estatuto y el Reglamento de Invitados.

COOPERATIVA LAS CABAÑAS R.L.

Artículo 6. De los invitados

- a. Dentro de los derechos de las Personas Asociadas y las y los beneficiarios directos se encuentra el de tener personas invitadas.
- b. En materia de invitados regirá la normativa establecida en el Reglamento de Invitados.

Artículo 7. Construcción de viviendas

En materia de construcción de viviendas y otras obras civiles dentro del lote asignado, se aplicará la normativa establecida en los Estatutos y en el Reglamento de Construcciones.

Artículo 8. Cuido de las zonas comunales

- a. Las Personas Asociadas son responsables por cualquier daño ocasionado a los bienes de la Cooperativa por ellos mismos, sus beneficiarios, invitados y trabajadores.
- b. Se prohíbe terminantemente el uso de las zonas comunales para realizar trabajos o cambios en las zonas comunales que no sean expresamente autorizados por el Consejo de Administración. El Consejo cuidará que esos trabajos o zonas comunales no desnaturalicen la función de disfrute común a que están destinadas esas zonas, asegurándose en todo caso que estos espacios sigan siendo de acceso libre a todos las Personas Asociadas. Cualquier obra construida en estas áreas sin el permiso citado será demolida a costo del infractor además de la aplicación de lo establecido en el Reglamento de Sanciones.
- c. El incumplimiento de este artículo será considerado falta media o grave, dependiendo de la acción que genere el incumplimiento.

Artículo 9. Responsabilidad de los planos y cuido de los mojones

- a. Las Personas Asociadas deben tener copia del plano oficial del lote asignado, que es el plano registrado en la Administración y cuidar y mantener visibles los mojones que delimitan dicho lote de acuerdo al plano correspondiente. En caso de no poseerlo, la Persona Asociada deberá contratar su confección a un ingeniero topógrafo y cubrir los costos Personas Asociadas a su elaboración y reposición de mojones.
- b. El incumplimiento de este artículo será considerado falta grave.

Artículo 10. Cuido de las especies locales

- a. La conservación de las plantas y los animales en la finca es un interés prioritario. Las Personas Asociadas, beneficiarios, invitados y trabajadores se abstendrán de hacer daño a estos recursos. En caso contrario serán sancionados de acuerdo con los Estatutos y Reglamentos. Se prohíbe el uso de flechas, hondas, armas de aire comprimido y fuego, juegos de pólvora y similares, con el fin de proteger la fauna silvestre. Las Personas Asociadas deben instruir a sus beneficiarios, invitados y trabajadores para que se cumpla esta disposición.
- b. No se podrán talar árboles dentro de la Cooperativa, sea en los lotes de las Personas Asociadas, sea en las áreas comunales, sin permiso previo de la Administración.
- c. La Persona Asociada que desee cortar un árbol o realizar una poda importante, **de un árbol dentro de su lote**, deberá solicitarlo a la Administración, quien se asesorará y comunicará a la persona asociada si es recomendable o no la corta o poda de los mismos.

COOPERATIVA LAS CABAÑAS R.L.

- d. La Persona Asociada que, por razones de seguridad o de cualquier otra índole, estime conveniente la corta o poda de árboles ubicados en las **zonas comunales**, podrá solicitarlo a la Administración, la cual se asesorará para definir si procede o no talar o podar dichos árboles.
- e. Toda persona asociada que por razones de seguridad o de cualquier otra índole, estime conveniente la corta o poda de árboles ubicados en **lotes de otras Personas Asociadas**, en primera instancia deberá solicitar a estos la corta o poda de acuerdo al procedimiento establecido en este mismo artículo. Si la Persona Asociada dueña del lote no estuviera de acuerdo, la Persona Asociada que desea la corta o poda de los árboles podrá llevar su caso ante el Consejo de Administración, cuando se trate de un asunto estrictamente de seguridad. Si el Consejo, en coordinación con la debida asesoría ambiental, determinara que debe cortarse o podarse el árbol en cuestión, dicha recomendación deberá ser acatada por el dueño del certificado donde se encuentra el árbol o proceder a la ejecución, si está en zona comunal.
- f. Antes de sembrar árboles toda Persona Asociada deberá coordinar con la Administración y en la colindancia de los lotes, solamente se permitirá la siembra de plantas, arbustos o árboles de tamaño pequeño.
- g. El incumplimiento de este artículo será causal de aplicación de sanciones según el capítulo 5 de este reglamento.

Artículo 11. Disposición de desperdicios

- a. La Gerencia y en general las autoridades administrativas de la Cooperativa, tomarán las medidas para asegurar una disposición ecológicamente racional de los desperdicios producidos en la finca. Es obligación de las Personas Asociadas velar porque sus beneficiarios, invitados y trabajadores dispongan de los residuos en forma correcta según lo estipulado en directrices que se comuniquen por vías oficiales por la Administración.
- b. El incumplimiento de este artículo será considerado falta leve (contravención).

Capítulo 3. Normas de convivencia.

Artículo 12. Comportamiento en las zonas comunales

- a. El comportamiento de las Personas Asociadas, beneficiarios, invitados y de sus trabajadores dentro de la finca deberá ajustarse a, las leyes nacionales así como a lo establecido en el Art. 4 de los Estatutos de la Cooperativa.
- b. La Persona Asociada es el responsable por el comportamiento de sus beneficiarios, invitados y trabajadores. Incumplimientos en esta materia serán sancionados de acuerdo con el Reglamento de Sanciones y de acuerdo a la gravedad de la falta.
- c. El incumplimiento de este artículo será sancionado de acuerdo a lo establecido en el capítulo 5 de este reglamento.

Artículo 13. Responsabilidad por percances

- a. La Cooperativa no se hará responsable en ningún caso por accidentes que sufran las Personas Asociadas, beneficiarios, invitados y trabajadores particulares dentro de la finca, como tampoco lo será por robos, siniestros o actos de la naturaleza.
- b. El uso de las piscinas, canchas, ranchos, etc, en el área recreativa, es responsabilidad del usuario. Los padres de familia o encargados estarán en la obligación de velar por la seguridad de los niños menores de edad que disfruten de este espacio, quienes no podrán permanecer solos.

COOPERATIVA LAS CABAÑAS R.L.

Artículo 14. Mantenimiento de la paz

- a. Con el fin de mantener un ambiente amigable y agradable entre vecinos se adoptará como valor fundamental de la cooperativa el respeto a las personas y a sus bienes, así como al medio ambiente. En forma especial, no se permitirá la intimidación o ataque verbal entre vecinos, como tampoco el ingresar al lote asignado a otra persona asociada sin su autorización.
- b. Con el objeto de asegurar el disfrute pacífico de los derechos y beneficios otorgados a las Personas Asociadas, sus beneficiarios e invitados, se prohíbe la producción de todo tipo de ruidos que transgredan los límites establecidos por la ley para las zonas residenciales, ya sean producidos por medios naturales o artificiales, o por animales propiedad de las Personas Asociadas. Esto se aplica tanto a las residencias como a cualquier espacio dentro de los límites de la finca, incluyendo las vías de tránsito y las zonas comunales. En el caso de reuniones sociales o similares que se realicen en las viviendas de las Personas Asociadas o en las zonas comunales autorizadas de la finca se tendrá particular cuidado de no perturbar la paz de los vecinos los días entre semana después de las 10 pm y los viernes, sábados y vísperas de feriado después de la medianoche.
- c. Con el mismo fin del inciso anterior, no se permite que personas trabajadoras de jardinería y similares laboren días feriados o domingos. Se autoriza una jornada de trabajo de lunes a viernes de las 6 a.m. a las 5 p.m. El equipo ruidoso como cortadora, podadoras, sopladoras, etc. será permitido a partir de las 7 am. Los sábados el trabajo se permite de las 7.00 a.m. a 12.00 m. y está prohibido el uso de equipo ruidoso o labores que generen ruidos molestos.
- d. El incumplimiento de este artículo será considerado falta leve (contravención).

Artículo 15. Comunicación.

- a. Las Personas Asociadas, integrantes de los órganos sociales y colaboradores deberán mantener en todo momento un trato respetuoso y constructivo en sus comunicaciones, absteniéndose de emitir, difundir o reiterar comentarios malintencionados que generen conflicto o afecten la armonía y el adecuado desarrollo de las relaciones dentro de la Cooperativa.
- b. Se prohíbe especialmente la realización de manifestaciones injuriosas o calumniosas en perjuicio de cualquier persona vinculada a la Cooperativa.
- c. El incumplimiento de esta norma se considerará una contravención.

Artículo 16. Seguridad

- a. La seguridad de las personas, ya sea de las Personas Asociadas, sus beneficiarios, invitados, trabajadores y sus propiedades, constituye un interés prioritario de la Cooperativa, e incluye tanto el perímetro de la finca como la circulación por las calles internas, así como el uso de las zonas comunales.
- b. Todas las Personas Asociadas están en la obligación de enfrentar este problema en forma solidaria, y de acatar respetuosamente las disposiciones e indicaciones que se den al respecto. Por ejemplo la responsabilidad de las Personas Asociadas de avisar a sus invitados que circulen despacio porque nuestras calles son estrechas y no hay aceras, el deber de los que colindan con zona comunal de avisar si el cerramiento perimetral fue vulnerado o afecto por razones naturales, mantener la casa y carros cerrados y no dejar artículos a la vista para no tentar a los delincuentes.

COOPERATIVA LAS CABAÑAS R.L.

Artículo 17. Emergencias.

Todas las Personas asociadas, en casos de emergencias naturales, incendios, actos delictivos, etc. deberán acatar las directrices según lo indicado en el Plan de Emergencias de la Cooperativa.

Artículo 18. Mascotas.

- a. Razas caninas peligrosas. No se podrán tener perros de razas peligrosas según la lista que se mantendrá actualizada conforme a las orientaciones de autoridades nacionales o extranjeras (no hay referencia actual en la ley nacional).
- b. Registro. A efecto de mantener una adecuada identificación de los perros que permanecen en la Cooperativa, la Gerencia pondrá a disposición de las Personas Asociadas un registro para que puedan inscribir a sus mascotas.
- c. Circulación. Las Personas Asociadas, residentes en la finca o no, sus beneficiarios o invitados podrán circular con sus perros sujetados por una correa pero no se permitirá la estadía de dichas mascotas en el área de piscina.
- d. Responsabilidad. Las Personas Asociadas serán los responsables por los daños y perjuicios que causen sus mascotas y las de sus beneficiarios o invitados. .
- e. Se considerará un particular agravante que aumentará el grado de responsabilidad y deber de reparación, así como la eventual sanción y medidas a tomar, que el daño y/o el perjuicio lo sean sobre un menor de de edad, un adulto mayor o una persona con discapacidad.
- f. Cercado. Las Personas Asociadas deberán asegurarse que las mascotas permanezcan dentro del perímetro de sus lotes, ya sea construyendo un encierro o tomando medidas que aseguren que el animal no se puede salir, siguiendo las disposiciones de la Ley de Bienestar Animal.
- g. Disposición de desperdicios. Las Personas Asociadas, sus beneficiarios o invitados se cuidarán de disponer de los desechos de sus animales domésticos en forma tal que no perturben la circulación de las personas, la higiene y el ornato dentro de la finca.
- h. Perturbación de la paz. Las Personas Asociadas, sus beneficiarios o invitados se cuidarán de que sus animales domésticos no perturben a los otras Personas Asociadas, visitantes o a cualquier persona que se encuentre dentro de los perímetros de la finca.
- i. Otros animales. Queda prohibido el mantener dentro de la finca de la Cooperativa ganado, equinos u otra especie de similares dimensiones, así como el tránsito de los mismos al interior de la misma. Igualmente la tenencia de otros animales deberá ir de la mano con el Plan Regulador para la zona de nuestra cooperativa.
- b. El incumplimiento de este artículo será sancionado de acuerdo al capítulo 5 de este reglamento.

Artículo 19. Velocidad y uso de las vías de circulación internas

- a. Por razones de seguridad, las Personas Asociadas, beneficiarios y cualquier persona autorizada por los anteriores y a la que le hayan autorizado su ingreso, deben tomar en cuenta los límites de velocidad y demás indicaciones viales y de urbanismo que emita la Administración. El incumplimiento de este artículo será considerado falta grave.

COOPERATIVA LAS CABAÑAS R.L.

- b. Las Personas Asociadas, beneficiarios y cualquier persona autorizada por los anteriores deberán observar que sus vehículos no generen ruidos que perturben a las personas vecinas.
- c. En los bordes de las calles permitidos y en los espacios de estacionamiento no podrán estacionarse automóviles por períodos mayores a 24 horas. En caso de requerir el uso del estacionamiento por período más largos, deberá someterlo a la autorización de la Administración con razones fundamentadas.
- d. El incumplimiento de este artículo será considerado falta media.

Capítulo 4. Administración.

Artículo 20. Órganos administrativas

Los órganos administrativos y sus funciones están establecidos en el Capítulo séptimo de los Estatutos de la cooperativa.

- a. Asamblea General. Artículos 42 a 49
- b. Consejo de Administración. Artículos 50 a 52
- c. Gerencia. Artículos 53 y 54
- d. Comité de vigilancia. Artículos 55 a 57
- e. Comité de Educación y Bienestar Social. Artículos 58 y 59

Artículo 21. Operaciones

Las operaciones indicadas en el 43 inciso h del Estatuto y que pudieran comprometer el patrimonio de la cooperativa deberán ser aprobadas por la Asamblea General.

Artículo 22. Asambleas Generales

La cooperativa celebrará la asamblea general ordinaria una vez al año, en el mes de febrero de acuerdo a los Estatutos. Con el fin de no recargar la agenda de la Asamblea Ordinaria, se celebrarán las Asambleas Generales Extraordinarias que se consideren necesarias.

Artículo 23. Comisión electoral

A fin de facilitar el proceso de elecciones de los cargos del Consejo de Administración y de los Comités por la Asamblea de Personas Asociadas, estipulado en el Art. 43 d., previo a las mismas se conformará una Comisión Electoral ad-hoc entre los presentes, con un mínimo de 3 integrantes, la cual recolectará los votos, llevará a cabo el recuento correspondiente y comunicará los resultados al pleno. En caso de empate entre dos personas candidatas a ocupar un puesto, se elegirá el de mayor edad. El Comité de Vigilancia estará atento a la rigurosidad y transparencia del proceso.

Artículo 24. Funciones de la Presidencia

Corresponderá a la Presidencia del Consejo de Administración, además de lo indicado en el Estatuto:

- a. Presidir las sesiones de Asamblea General y Consejo de Administración, asegurando que se mantenga el orden y la disciplina para facilitar la discusión amplia y seria de los problemas a tratar.
- b. Preparar, junto con la Gerencia, las agendas de las reuniones del Consejo de Administración, y con el Consejo, las de las Asambleas Generales.

COOPERATIVA LAS CABAÑAS R.L.

- c. Firmar junto con el Secretario las actas de las reuniones, conforme la ley.
- d. Velar porque se cumplan los acuerdos y directrices tomados por la Asamblea General y por el Consejo de Administración.
- e. Definir, junto con los demás miembros del Consejo de Administración, las funciones de la Gerencia.

Artículo 25. Funciones del Secretario

El Secretario deberá realizar las siguientes funciones:

- a. El Dar curso a toda la correspondencia que deba ser del conocimiento del Consejo o de la Asamblea de Personas Asociadas, firmar las actas que señala la ley y las demás funciones que le asigne el Consejo.
- b. Velar por el buen custodio de los libros de actas y otra documentación generada en el seno del Consejo de Administración y en las Asambleas Generales.
- c. Coordinar la edición y publicación del boletín de la Cooperativa, que se hará llegar periódicamente a todos las Personas Asociadas el último día de mes (o el día más cercano a un feriado o día domingo). Para ello podrá solicitar la colaboración de aquellas Personas Asociadas que cuenten con la experiencia requerida en estos asuntos.
- d. Para realizar sus funciones contará con el apoyo del personal administrativo de la Cooperativa.

Artículo 26. Comités y comisiones

- a. La Asamblea General nombrará a los integrantes de los Comités de Vigilancia y de Educación y Bienestar Social, de acuerdo al artículo 55 del Estatuto, quienes internamente deberán elegir los puestos de presidente, vicepresidente y secretario.
- b. La Asamblea General y el Consejo de Administración pueden organizar otras comisiones en el seno de la cooperativa, quienes deben elegir un coordinador y comunicarlo a la Gerencia.

Artículo 27. El Gerente

El consejo de Administración nombrará un Gerente como el administrador general de la Cooperativa y deberá cumplir las funciones indicadas en el Art. 54 5 de los Estatutos. En causa de ausencia del Gerente, el Consejo de Administración podrá nombrar un subgerente que cumpla con las mismas funciones, de acuerdo al artículo 53 del Estatuto.

Artículo 28. Derecho de petición y asistencia

- a. La Persona Asociada no podrá intervenir directamente en la dirección y Administración de asuntos a cargo de los funcionarios administrativos de la Cooperativa. Sin embargo, podrá dirigirse por escrito a la Gerencia, al Consejo de Administración o al Comité de Vigilancia manifestando su opinión sobre asuntos relacionados con la Cooperativa para que le sean evacuadas sus dudas o solicitar las aclaraciones pertinentes. Además, toda persona asociada (no integrante del Consejo de Administración) puede solicitar autorización para asistir a las sesiones del mismo cuando lo desee, con voz pero sin voto. Sin embargo, si alguno de los integrantes del Consejo de Administración así lo solicita, se podrá pedir privacidad en el momento de una votación.
- b. Consulta de Actas por parte de las Personas Asociadas. De acuerdo a la Ley de Asociaciones Cooperativas, las Personas Asociadas tienen derecho a consultar

COOPERATIVA LAS CABAÑAS R.L.

íntegramente las actas de las Asambleas Generales de la Cooperativa. En cuanto al contenido de las actas del Consejo de Administración, el examen de su contenido sólo podrá hacerse a través del Comité de Vigilancia, al cual se deberá dirigir una petición indicando la naturaleza de la información solicitada, así como toda la información para identificar el acta y acuerdo que se tiene interés en consultar. Una vez recibida la consulta, el Comité de Vigilancia solicitará el acta del caso al Consejo de Administración, quien tendrá un plazo de 5 días hábiles para enviar el acta y determinará a su criterio la forma y extensión en que se evacuará la consulta, cuidando en todo caso de no incluir datos personales confidenciales o información que afecte los intereses estratégicos o vitales de la cooperativa ni la confidencialidad de los datos personales, conforme a la ley No. 8968 del 07 de julio de 2011 y sus reformas. El Comité de Vigilancia cuenta con un plazo de 10 días hábiles para evacuar la consulta, a partir de la remisión del acta o actas cuya consulta se solicita.

Artículo 29. Admisión de una nueva persona asociada

Para los efectos de la admisión se aplicará lo establecido en el Artículo 13, inciso b 2 de los Estatutos y la persona interesada deberá:

- a. Indicar cuál certificado pretende adquirir.
- b. Presentar una carta de solicitud formal, en la que el aspirante a ser admitido como Persona Asociada, indique las razones por las cuales quiere ser parte de la cooperativa y en la que exprese que ha leído, comprendido y aceptado la normativa de Las Cabañas.
- c. Presentar un currículo personal y profesional.
- d. Presentarse a entrevista ante el Consejo de Administración.
- e. Presentar 3 cartas de recomendación de Personas Asociadas o nombrar un padrino que de fe de conocer a la persona y le acompañe en el proceso para ser admitido como persona asociada y eventual inducción. No podrán ser padrinos sus familiares, la Persona Asociada que le está vendiendo el Certificado de Aporte y los miembros del Consejo de Administración, Comité de Vigilancia y Gerencia.
- f. Autorizar a la cooperativa para que solicite referencias adicionales sobre su persona.
- g. Aceptar la publicación administrativa, dirigida a los demás Personas Asociadas, de su intención de ser parte de la cooperativa.

Artículo 30. Traspaso de un certificado de aportación

Una vez admitida, deberá cumplir con los requisitos indicados en el Art. 16 inc. d del Estatuto para el traspaso de un Certificado de Aporte:

1. Presentar documento legal de compra-venta, donación o herencia.
 2. Estar a día con el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias con la cooperativa vinculadas a ese Certificado.
 3. Tener el plano asignado al Certificado de Aporte registrado y los mojones colocados.
 4. Pagar la cuota de admisión y el pago solidario respectivo.
- a. art 13 inciso b3 Los solicitantes que sean beneficiarios directos de una Persona Asociada, seguirán un trámite de admisión y traspaso simplificado, que constará de:
1. Presentar únicamente los requisitos contenidos en los incisos a, b y c del artículo 25 y el inciso a y b de este artículo.

COOPERATIVA LAS CABAÑAS R.L.

2. Se omitirán los requisitos de contar con padrino, presentar cartas de recomendación, pagar la cuota solidaria y tener el plano actualizado y el lote amojonado.
- b. Con relación a la cuota solidaria de admisión, se tomará como referencia el valor de traspaso del certificado de aportación.
- c. Cuando la persona haya sido aceptada como asociada y se haya realizado el traspaso del Certificado de Aporte correspondiente, el Comité de Educación le brindará un proceso de inducción.

Artículo 31. Retiro de una Persona Asociada.

- a. **Fallecimiento de la Persona Asociada.** Ante la confirmación del fallecimiento de una Persona Asociada y según lo estipulado en el Art. 16 inc. a del Estatuto, la cooperativa deberá seguir el siguiente proceso:
 1. Verificación por parte de la Administración si existe en el registro de Coopetabañas la designación de una persona beneficiaria legataria.
 2. La persona beneficiaria legataria deberá seguir los procedimientos de admisión indicados en el Art. 13 del Estatuto y Art. 26 de este Reglamento.
 3. En caso de no ser admitido o no manifestar interés en el legado, se procederá en la misma forma que en el caso de renuncia, con la respectiva devolución de aportes.
 4. En caso de no existir un legatario designado, se deberá seguir la normativa nacional en materia de sucesiones. Mientras se resuelve la sucesión, la cooperativa continuará cargando las cuotas de mantenimiento y extraordinarias al Certificado de Aporte correspondiente.
 5. En caso de no resolverse en un plazo de 5 años, se procederá en la misma forma que en el caso de renuncia con la respectiva devolución de aportes, los cuales serán entregados a la orden del juzgado que lleve el caso.
- b. **Renuncia de una Persona Asociada.** El Consejo de Administración deberá conocer la renuncia de una Persona Asociada en la siguiente sesión ordinaria a su presentación formal y se seguirá el proceso establecido en el artículo 16 inc.b. del Estatuto.
- c. **Expulsión de una Persona Asociada.** A partir del momento en que la Asamblea General acuerde la expulsión de una Persona Asociada, se seguirá lo establecido en el Art. 16 inc.c y en el Art. 35 inc.b. punto 4 del Estatuto y en el debido proceso establecido en Capítulo 5 de este Reglamento.
- d. **Indicado el Art. 29 de este reglamento**

Artículo 32. Devolución de aportes.

- a. Aplicará lo indicado en el Art. 17 del Estatuto. En caso de renuncia o expulsión, la Persona Asociada, en primera instancia, tendrá 6 meses de plazo, para vender su Certificado de Aporte, prorrogable por una única vez por un plazo adicional de 6 meses, previa solicitud al Consejo de Administración, con el fin de saldar las deudas que tenga con la cooperativa, incluyendo las cuotas mensuales de mantenimiento durante ese período y retirarse con el remanente.
- b. Si se cumplió el plazo indicado en el punto anterior o la persona lo manifiesta formalmente, la cooperativa pondrá en venta el Certificado de aporte, utilizando como referencia el valor del certificado de aporte definido por la Asamblea General y el valor de la casa yu construcciones complementarias definidas por el peritaje correspondiente, primero en subasta interna y si no se vende, se realizará una subasta externa, debiendo pasar los interesados por el proceso de admisión correspondiente. Con los ingresos que genere esta transacción, se saldarán las

COOPERATIVA LAS CABAÑAS R.L.

cuotas pendientes y se entregará el remanente a la persona que perdió su condición de Persona Asociada.

Capítulo v. Convivencia.

Artículo 33. Mantenimiento de las buenas relaciones

- a. El objetivo es vivir en un entorno **seguro, respetuoso, armonioso y sostenible**.
- b. Cada persona asociada será responsable del comportamiento de sus familiares, personas invitadas, trabajadores y mascotas.

Artículo 34. Solución amistosa de conflictos

- a. Se procurará que toda diferencia se resuelva en forma amistosa, ya sea derivada de un conflicto o problema que surgiera entre la Cooperativa y cualquiera de sus Personas Asociadas o entre Personas Asociadas.
- b. Si no pudiera ser resuelto por los medios normales señalados por el Art. 33 del Estatuto, podrá ser sometido a la Comisión de Convivencia según lo establecido en el art. 33 del Estatuto.
- c. Las Personas Asociadas que tengan conflicto entre ellas y/o con la Cooperativa podrán recurrir a un arbitraje externo.

Artículo 35. Principios Generales del Debido Proceso

De acuerdo a lo establecido en el artículo 34 inciso a del Estatuto, frente a todo incumplimiento respecto del que se pretenda su sanción deberá seguirse el siguiente proceso:

- a. **Ámbito.** Se aplicará debido proceso para la determinación de faltas y sanciones cuando se reciba una denuncia o cuando la Administración tenga conocimiento de posibles incumplimientos. El procedimiento es estrictamente confidencial. El atraso en obligaciones económicas queda excluido por ser de mera constatación.
- b. **Órgano competente.** El Consejo de Administración conocerá y resolverá el debido proceso, salvo los arreglos de pago que serán atendidos por la Administración
- c. **Etapas del procedimiento:**
 - i. **Comunicación:** notificación de inicio y acceso de la Persona Asociada al expediente.
 - ii. **Propuesta de arreglo:** la persona asociada podrá presentar una propuesta de solución ante el Consejo de Administración dentro de 10 días hábiles; quien resolverá su aprobación o improbación.
 - iii. **Audiencia y decisión:** de fracasar el arreglo, se celebrará una audiencia verbal para presentar pruebas y alegatos. El Consejo podrá conciliar, archivar el caso, aprobar un arreglo o confirmar/modificar la falta o sanción. La decisión se comunica de forma inmediata y se documenta en actas.
- d. **Apelación.** La persona asociada deberá interponer apelación en el acto si no está conforme. La Asamblea General conocerá el recurso. La inasistencia de la Persona Asociada hará firme la decisión.

Artículo 36. Faltas y correcciones disciplinarias

- a. Las faltas son las establecidas en el Art. 35. inc.a del Estatuto.
- b. De acuerdo al Art. 35 inc. b2, la primera multa aplicable a un incumplimiento será de un 25% de la cuota mensual de mantenimiento, la segunda multa será de un 50% y la tercera de un 100%. La referencia será el período de un año a partir de la fecha en la que se cometió la primera falta.

COOPERATIVA LAS CABAÑAS R.L.

Ante la verificación de una falta cometida, el Consejo de Administración seguirá el debido proceso indicado en el artículo anterior, en lo que resulte aplicable.

Artículo 37. Pagos y deudas de multas por correcciones disciplinarias

- a. Si la Persona Asociada paga la multa en el mismo mes, no pagará intereses moratorios.
- b. Si la Persona Asociada paga la multa con más de un mes de atraso pagará un interés moratorio del 3% mensual.
- c. Si la Persona Asociada paga después de 2 meses en adelante, pagará un interés moratorio del 5% mensual.
- d. Si la Persona Asociada tiene más de 3 meses de morosidad, además del pago de intereses anteriores se aplicará la suspensión de derechos.
- e. Si la Persona Asociada tiene más de 6 meses de morosidad, además del pago de intereses, será candidata a expulsión.

Artículo 38. Notificaciones

- a. La Persona Asociada deberá registrar **2 medios electrónicos** para recibir notificaciones
- b. La comunicación del monto pendiente de pago enviada a cada Persona Asociada constituye notificación oficial.

Artículo 39. Disposiciones finales.

Todo asunto que no esté considerado en el presente Reglamento General será objeto de reglamentos específicos o directrices dictadas por el Consejo de Administración cuando sea necesario, de acuerdo con el Artículo. 46 de la Ley de Asociaciones Cooperativas y dentro del marco del Estatuto vigente.

Este reglamento fue aprobado por el Consejo de Administración en sesión número N°910, derogando el anterior, según el acuerdo 4-910-25-05-26. *"Aprobar en firme y por unanimidad el nuevo Reglamento General de Coopetabañas y circular a todas las Personas Asociadas junto con el boletín del mes de mayo."*