



X legislatura

Año 2022

Parlamento  
de Canarias

Número 160

13 de abril

# BOLETÍN OFICIAL

El texto del Boletín Oficial del Parlamento de Canarias puede ser consultado gratuitamente a través de Internet en la siguiente dirección: <http://www.parcn.es>

## SUMARIO

### PROYECTOS DE LEY

NOMBRAMIENTO DE PONENCIA

ENMIENDAS AL ARTICULADO

**10L/PL-0017** De sociedades cooperativas de Canarias.

Del **GP Mixto**.

Página 4

Del **GP Popular**.

Página 7

Del **GP Nacionalista Canario (CC-PNC-AHI)**.

Página 15

De los **GP Socialista Canario, Nueva Canarias (NC), Sí Podemos Canarias y Agrupación Socialista Gomera (ASG)**.

Página 22



### PROYECTO DE LEY

NOMBRAMIENTO DE PONENCIA

ENMIENDAS AL ARTICULADO

**10L/PL-0017** *De sociedades cooperativas de Canarias.*

*(Publicación: BOPC núm. 82, de 24/2/2022).*

#### **Presidencia**

La Mesa de la Comisión de Economía, Conocimiento y Empleo en reunión celebrada el 31 de marzo de 2022, adoptó el acuerdo que se indica respecto al asunto de referencia:

1.- PROYECTOS DE LEY

1.1.- De sociedades cooperativas de Canarias.

#### **- NOMBRAMIENTO DE PONENCIA.**

En relación con el proyecto de ley de referencia, habiéndose presentado propuestas de ponentes por los grupos parlamentarios, se acuerda nombrar la ponencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 131.1 del Reglamento del Parlamento de Canarias, que queda integrada por los siguientes miembros:

DEL GP SOCIALISTA CANARIO:

- Titular: D. Mauricio Aurelio Roque González.
- Titular: D. Manuel Jesús Abrante Brito.
- Suplente: D.<sup>a</sup> Yolanda Mendoza Reyes.

**DEL GP NACIONALISTA CANARIO (CC-PNC-AHI):**

- Titular: D.<sup>a</sup> Socorro Beato Castellano.
- Titular: D.<sup>a</sup> Cristina Valido García.

**DEL GP POPULAR:**

- Titular: D. Carlos Antonio Ester Sánchez.
- Titular: D. Poli Suárez Nuez.
- Suplente: D. Fernando Enseñat Bueno.

**DEL GP NUEVA CANARIAS (NC):**

- Titular: D. Luis Alberto Campos Jiménez.
- Titular: D.<sup>a</sup> María Esther González González.
- Suplente: D.<sup>a</sup> Carmen Rosa Hernández Jorge.

**DEL GP SÍ PODEMOS CANARIAS:**

- Titular: D. Francisco Antonio Déniz Ramírez.
- Titular: D. Manuel Marrero Morales.
- Suplente: D.<sup>a</sup> María del Río Sánchez.

**DEL GP AGRUPACIÓN SOCIALISTA GOMERA (ASG):**

- Titular: D. Jesús Ramón Ramos Chinaa.
- Titular: D.<sup>a</sup> Melodie Mendoza Rodríguez.
- Suplente: D. Casimiro Curbelo Curbelo.

**DEL GP MIXTO:**

- Titular: D. Ricardo Fdez. de la Puente Armas.
- Titular: D.<sup>a</sup> Vidina Espino Ramírez.

**- ENMIENDAS AL ARTICULADO.**

Vistas las enmiendas al articulado presentadas al proyecto de ley de referencia, en el plazo de presentación de enmiendas al articulado, en conformidad con lo previsto en los artículos 129 y 130 del Reglamento de la Cámara, se acuerda:

1.- Admitir a trámite las siguientes enmiendas y ordenar su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento:

- DOCE, del GP Mixto, registro de entrada n.º 202210000002918, de 4 de marzo de 2022, numeradas de la 1 a la 12, con las puntualizaciones siguientes:

a) La enmienda n.º 7 se considera “de modificación”.

b) La enmienda n.º 10, de adición, debe decir “Se propone la adición de un punto d) al apartado 1 con la siguiente redacción: ...”.

c) La enmienda n.º 11, de adición, se considera íntegra dos enmiendas:

- De una nueva “sección 12.<sup>a</sup> bis De las cooperativas junior”.
- De un nuevo “artículo 127 bis”.

- VEINTINUEVE, del GP Popular, registro de entrada n.º 202210000002991, de 8 de marzo de 2022, numeradas de la 13 a la 41, con las puntualizaciones siguientes:

a) La enmienda n.º 20, de modificación, debe decir: “Se propone la modificación del párrafo segundo del apartado 2 del artículo 8, resultando con el siguiente tenor: ...”

b) La enmienda n.º 27, de modificación, debe decir: “Artículo 44”.

c) La enmienda n.º 35, se considera “De modificación del artículo 113”, debiendo decir en el primer inciso: “Se propone la modificación del artículo 113, con el siguiente tenor:..”. Todas las referencias al “artículo 112 bis” lo serán al “artículo 113”.

d) La enmienda n.º 36, se considera “De modificación del artículo 114”, debiendo decir en el primer inciso: “Se propone la modificación del artículo 114, con el siguiente tenor:..”. Todas las referencias al “artículo 112 tris” lo serán al “artículo 114”.

e) La enmienda n.º 37, de adición, correspondería a un nuevo artículo 113 bis. Todas las referencias al “artículo 112 *quater*” lo serán al “artículo 113 bis”.

f) La enmienda n.º 38, de adición, correspondería a un nuevo artículo 113 ter. Todas las referencias al “artículo 112 *quinquies*” lo serán al “artículo 113 ter”.

g) La enmienda n.º 39, de adición, correspondería a un nuevo artículo 113 *quater*. Todas las referencias al “artículo 112 *sexies*” lo serán al “artículo 113 *quater*”.

- h) La enmienda n.º 41, de adición, se considera íntegra dos enmiendas:
- De una nueva “sección 3.ª bis De las cooperativas integrales”.
  - De un nuevo “artículo 115 bis”.
- DIECIOCHO, del GP Nacionalista Canario (CC-PNC-AHI), registro de entrada n.º 202210000002995, de 8 de marzo de 2022, numeradas de la 42 a la 59, con las puntualizaciones siguientes:
- a) La enmienda n.º 52, de adición, correspondería a un nuevo apartado, que se ubicaría al principio del artículo 115 de la siguiente manera: “X (nuevo)...”.
- b) La enmienda n.º 55, de adición, correspondería a un nuevo apartado, que se ubicaría al final del artículo 115 de la siguiente manera: “4 bis (nuevo)...”.
- NUEVE, de los GP Socialista Canario, Nueva Canarias (NC), Sí Podemos Canarias y Agrupación Socialista Gomera (ASG), registro de entrada n.º 202210000003058, de 8 de marzo de 2022, numeradas de la 60 a la 68, con las puntualizaciones siguientes:
- a) La enmienda n.º 64, de adición sería de un “nuevo artículo 113 bis”. Todas las referencias al “artículo 115” lo serán al “artículo 113 bis (nuevo)”.
- b) La enmienda n.º 65, de adición, sería de un “nuevo artículo 115 bis”. Todas las referencias al “artículo 116” lo serán al “artículo 115 bis (nuevo)”.
- c) La enmienda n.º 66, de adición, sería de un “nuevo artículo 115 ter”. Todas las referencias al “artículo 117” lo serán al “artículo 115 ter (nuevo)”.
- d) En la enmienda n.º 67, de modificación, se corregirá la errata numérica del artículo, debiendo decir: “artículo 130. Objeto y normas aplicables”.
- e) La enmienda n.º 68, de modificación, sería “De modificación del artículo 115” y debe decir, al principio, lo siguiente: “El artículo 115 queda redactado en los términos siguientes:”.
- 2.- No admitir la enmienda n.º 53 del GP Nacionalista Canario (CC-PNC-AHI), dado que no corresponde la enumeración del articulado –por la eventual inclusión de enmiendas– en esta fase del procedimiento legislativo. Se publicará en el Boletín Oficial del Parlamento sin contenido, con la referencia “No admitida a trámite por la mesa de la comisión”.

Este acuerdo se tendrá por comunicado, surtiendo efectos de notificación, desde su publicación en el *Boletín Oficial del Parlamento de Canarias*, según lo establecido en el acuerdo de la Mesa del Parlamento de Canarias, de 20 de julio de 2020.

En ejecución de dicho acuerdo y de conformidad con lo establecido en el artículo 111 del Reglamento del Parlamento de Canarias, dispongo su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento.

En la sede del Parlamento, a 8 de abril de 2022.- EL SECRETARIO GENERAL (*P.D. del presidente, Resolución de 27 de junio de 2019, BOPC núm. 7, de 28/6/2019*), Salvador Iglesias Machado.

### **Presidencia**

La Mesa de la Comisión de Economía, Conocimiento y Empleo en reunión celebrada el 6 de abril de 2022, adoptó el acuerdo que se indica respecto al asunto de referencia:

#### **1.- PROYECTOS DE LEY**

##### **1.1.- De Sociedades cooperativas de Canarias.**

#### **- NOMBRAMIENTO DE PONENCIA.**

En relación con el proyecto de ley de referencia, habiéndose presentado por el GP Socialista Canario un escrito (RE n.º 202210000004135, de 5 de abril de 2022) de solicitud de corrección de la ponencia nombrada por la Mesa de la comisión en su reunión de 31 de marzo de 2022, la Mesa acuerda modificar los integrantes de la ponencia en los siguientes términos:

Del GP Socialista Canario:

- Titular: D.ª Yolanda Mendoza Reyes.
- Titular: D. Manuel Jesús Abrante Brito.
- Suplente: D. Mauricio Aurelio Roque González.

Este acuerdo se tendrá por comunicado, surtiendo efectos de notificación, desde su publicación en el *Boletín Oficial del Parlamento de Canarias*, según lo establecido en el acuerdo de la Mesa del Parlamento de Canarias, de 20 de julio de 2020.

En ejecución de dicho acuerdo y de conformidad con lo establecido en el artículo 111 del Reglamento del Parlamento de Canarias, dispongo su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento.

En la sede del Parlamento, a 8 de abril de 2022.- EL SECRETARIO GENERAL (*P.D. del presidente, Resolución de 27 de junio de 2019, BOPC núm. 7, de 28/6/2019*), Salvador Iglesias Machado.

## DEL GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

(Registro de entrada núm. 202210000002918, de 4/3/2022).

### A LA MESA DE LA CÁMARA

Ricardo Fdez. de la Puente Armas, diputado del Grupo Parlamentario Mixto-Ciudadanos, en relación con el proyecto de ley 10L/PL-0017 De sociedades cooperativas de Canarias, al amparo de lo dispuesto en el artículo 144 y concordantes del Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes enmiendas numeradas de la 1 a la 12.

En el Parlamento de Canarias, a 4 de marzo de 2022.- EL PORTAVOZ ADJUNTO DEL GRUPO MIXTO, Ricardo Fdez. de la Puente Armas.

#### ENMIENDA NÚM. 1

Enmienda n.º 1 de adición  
Artículo 11

Se propone la adición de un punto 1 bis, quedando redactado de la siguiente manera:

“Artículo 11  
1 bis

Para aquellas sociedades cooperativas que reglamentariamente se establezca podrán registrarse mediante un procedimiento reducido de constitución e inscripción”.

**JUSTIFICACIÓN:** Incluir la constitución exprés. Recogiendo la propuesta planteada por la Comisión General de Codificación Sección Segunda, de Derecho Mercantil se considera necesario prever la posibilidad de constituir cooperativas por un procedimiento más rápido y ágil aplicable a sociedades de pequeñas dimensiones en el momento de su constitución basándose en dos aspectos fundamentales: el uso de un modelo tipo de estatutos, que deberá aprobarse oportunamente y en la rapidez con la que el registrador mercantil decidirá sobre la inscripción o no de la sociedad.

#### ENMIENDA NÚM. 2

Enmienda n.º 2 de modificación  
Artículo 12

Se propone la modificación del artículo 12 quedando redactado de la siguiente manera:

“Artículo 12. Número mínimo de personas socias

Las sociedades cooperativas de primer grado deberán estar integradas, al menos, por tres personas socias que presten actividad corporativizada de duración indefinida, excepto las sociedades cooperativas de trabajo asociado que estarán integradas por un mínimo de **una persona** socia trabajadora de duración indefinida.

Las cooperativas de segundo grado deberán estar constituidas por, al menos, dos sociedades cooperativas de primer grado”.

**JUSTIFICACIÓN:** La normativa se queda corta desde el momento que sólo admite en las cooperativas de Trabajo Asociado la posibilidad de reducir el número mínimo de socios de carácter indefinido de tres a dos socios. Sería deseable que para la constitución de cualquier clase de cooperativa puesto que se ha constatado en otros ámbitos territoriales, que la introducción de esta modificación ha contribuido a la creación de empresas cooperativas y, por tanto, de empleo estable.

#### ENMIENDA NÚM. 3

Enmienda n.º 3 de adición  
Artículo 16

Se propone la adición de un nuevo punto quedando redactado de la siguiente manera:

“Artículo 16

X. Las sociedades cooperativas deberán presentar anualmente su contabilidad en el Registro de Cooperativas de Canarias”.

**JUSTIFICACIÓN:** Dar publicidad oficial a la contabilidad de las cooperativas para promover su plena incorporación al tráfico mercantil.

#### ENMIENDA NÚM. 4

Enmienda n.º 4 de supresión  
Artículo 22. Supresión

**JUSTIFICACIÓN:** Se propone la eliminación de esta figura porque colisiona con los principios históricos de las cooperativas, alejándolas del concepto de agrupaciones voluntarias de personas, sin beneficios sociales repartibles y al servicio de las necesidades de sus socios para incorporar los términos mercantilistas de toda sociedad de capital

donde se prioriza el fin económico frente a la ayuda mutua para la promoción y desarrollo personal de sus miembros, que pondrá en peligro su propia resiliencia.

#### ENMIENDA NÚM. 5

Enmienda n.º 5 de adición  
Artículo 26

Se propone la adición de un punto nuevo quedando redactado de la siguiente manera:

“3. La persona socia que haya salvado expresamente su voto o esté ausente y disconforme con cualquier acuerdo de la asamblea general que implique la asunción de obligaciones o cargas gravemente onerosas no previstas en los estatutos, podrá darse de baja, que tendrá la consideración de justificada, mediante escrito dirigido al órgano de administración dentro de los cuarenta días siguientes a la recepción del acuerdo. También tendrá la consideración de baja justificada en los siguientes supuestos:

a) Cuando se acredite que la cooperativa ha negado reiteradamente al socio el ejercicio de sus derechos económicos y políticos.

b) Cuando el socio manifiesto su disconformidad sobre el acuerdo de distribución de resultados del ejercicio, si no ha recibido en los dos últimos ejercicios la retribución por su contribución a la actividad corporativizada que, con carácter mínimo, hayan podido establecer los estatutos”.

**JUSTIFICACIÓN:** Si bien se introduce el reconocimiento del supuesto de baja justificada a instancia del socio que haya salvado expresamente su voto o esté ausente y disconforme con cualquier acuerdo de la Asamblea General que implique la asunción de obligaciones o cargas gravemente onerosas no prevista en los estatutos, tiene el derecho a darse de baja, que tendrá la consideración de justificada, mediante escrito dirigido al órgano de la administración dentro de los 40 días siguientes a la recepción del acuerdo.

También es cierto que es necesario ampliar las causas por baja justificada como:

a. Cuando se acredite que la cooperativa ha negado reiteradamente al socio el ejercicio de sus derechos económicos y políticos.

b. Cuando el socio manifiesto su disconformidad sobre el acuerdo de distribución de resultados del ejercicio, si no ha recibido en los dos últimos ejercicios la retribución por su contribución a la actividad corporativizada que, con carácter mínimo, hayan podido establecer los estatutos.

#### ENMIENDA NÚM. 6

Enmienda n.º 6 de adición  
Artículo 26

Se propone la adición de un nuevo punto quedando redactado de la siguiente manera:

“Artículo 26

4. Los estatutos de la sociedad deberá establecer un mecanismo para recurrir las decisiones en el caso de que la cooperativa califique la baja del socio como no justificada”.

#### ENMIENDA NÚM. 7

Enmienda n.º 7 de *modificación* (\*)  
Artículo 40

Se propone la siguiente redacción al punto 4 quedando redactado de la siguiente forma:

“Artículo 40

4. La representación deberá otorgarse por escrito indicando **expresamente** para la sesión **concreta a la cual se refiere y en su caso el sentido del voto a los puntos del mismo**, salvo en el caso de poder general conferido en documento público, debiendo ser admitida por la presidencia de la asamblea general al inicio de la sesión. **La representación se deberá presentar en las 24 horas previas a la celebración de la sesión para su verificación”.**

**JUSTIFICACIÓN:** Se debería precisar los medios para garantizar la autenticidad y la suficiencia de la representación conferida.

*(\*) Modificación efectuada por la mesa de la comisión en su calificación y admisión a trámite.*

#### ENMIENDA NÚM. 8

Enmienda n.º 8 de *modificación*  
Artículo 75

Se propone la modificación del artículo 75.1 quedando redactado de la siguiente manera:

“1. De los excedentes o resultados cooperativos, una vez deducidas las pérdidas de cualquier naturaleza de ejercicios anteriores y antes de la consideración del impuesto sobre sociedades, se destinará, al menos, el veinte por ciento al fondo de reserva obligatorio y el 10 por ciento al fondo de educación y promoción”.

**JUSTIFICACIÓN:** Se debería revalorizar la parte destinada a la educación del cooperativismo con objeto de fomentar la formación de este ámbito, incrementando la participación de los fondos destinados a esta finalidad en el Fondo de Reserva Obligatorio.

#### ENMIENDA NÚM. 9

Enmienda n.º 9 de modificación  
Artículo 76

Se propone la modificación del punto número 1 quedando redactado de la siguiente manera:

“1. Los estatutos deberán fijar los criterios para la compensación de pérdidas conforme a lo establecido en este artículo. No obstante, será válido imputarlas a una cuenta especial para amortizarlas con cargo a futuros excedentes netos dentro del plazo máximo de siete años”.

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica.

#### ENMIENDA NÚM. 10

Enmienda n.º 10 de adición  
Artículo 78

Se propone la adición de un punto d) *al apartado 1 (\*)* con la siguiente redacción:

“d) El fomento de una política efectiva de igualdad de género y de sostenibilidad empresarial”.

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica.

*(\*) Modificación efectuada por la mesa de la comisión en su calificación y admisión a trámite.*

#### ENMIENDA NÚM. 11

Enmienda n.º 11 de adición (\*)

*Nueva sección 12.ª bis (\*)* De las cooperativas junior

#### ENMIENDA NÚM. 11 BIS (\*)

*Enmienda n.º 11 bis (\*) de adición*  
*Nuevo artículo 127 bis (\*)*  
Artículo Junior cooperativas

Se propone la adición del artículo *127 bis (\*)* quedando redactado del siguiente modo:

“1. Son junior cooperativas las promovidas por los estudiantes que tiene por objeto la aplicación práctica de habilidades y conocimientos adquiridos en los centros de enseñanza en los que se encuentran matriculados o matriculadas, mediante el desarrollo de actividades económicas destinadas a la producción de bienes o prestaciones de servicios.

2. La duración de la cooperativa tendrá carácter indefinido. No obstante, cuando de todas sus personas socias únicamente dos cumplan el requisito de ser estudiantes, la cooperativa perderá su consideración de junior sociedad cooperativa. Una vez producida esta circunstancia, se comunicará en un plazo máximo de 30 días, a contar desde el siguiente en que se produzca, al Registro de Sociedades Cooperativas de Canarias a los efectos de su clasificación”.

**JUSTIFICACIÓN:** Las junior cooperativas aportan ventajas en el ámbito educativo, ya que constituyen una herramienta de aprendizaje para los alumnos y alumnas, tanto en lo que se refiere a la constitución, organización, funcionamiento y gestión en la práctica de una empresa real en general, como de una sociedad cooperativa en particular. Además, los estudiantes adquirirán conocimientos y pondrán en práctica los valores y principios de las cooperativas. Asimismo, la creación de este tipo de cooperativa supone la creación de una empresa real, lo que contribuye a su vez al desarrollo del tejido empresarial del entorno puesto que además de crear una empresa cuando cursen sus estudios, es probable que tras su finalización continúen con la empresa o creen una nueva. Esto último contribuirá a paliar el paro juvenil uno de los principales problemas de la sociedad actual.

Y por último esta actividad contribuye al fomento y la promoción de las cooperativas.

*(\*) Modificaciones efectuadas por la mesa de la comisión en su calificación y admisión a trámite.*

#### ENMIENDA NÚM. 12

Enmienda n.º 12 de supresión  
Disposición adicional quinta

Se propone la supresión de la disposición adicional quinta.



**JUSTIFICACIÓN:** Con la finalidad de evitar duplicidades, la propia Ley de Participación Institucional establece que dicha participación en los órganos y mesas de diálogo social y económico corresponde a las organizaciones empresariales y sindicales más representativas.

## DEL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

(Registro de entrada núm. 20221000002991, de 8/3/2022).

### A LA MESA DE LA CÁMARA

El Grupo Parlamentario Popular, al amparo de lo establecido en el artículo 129 y concordantes del Reglamento de la Cámara, y dentro del plazo establecido para su formulación, presenta las siguientes enmiendas al texto articulado del proyecto de Ley “de sociedades cooperativas de Canarias” (10L/PL-0017), de la 1 a la 29, ambas inclusive.

En el Parlamento de Canarias, a 8 marzo de 2022.- LA PORTAVOZ, M.<sup>a</sup> Australia Navarro de Paz.

### ENMIENDA NÚM. 13

Enmienda n.º 1: de adición  
Exposición de motivos  
Nuevo párrafo

Se propone la adición de un nuevo párrafo, con el siguiente tenor:

**«La vivienda constituye un derecho fundamental de la persona, constituyendo una de las preocupaciones más importante de las familias. Las cooperativas de viviendas, como entidades no especulativas, han contribuido a hacer más asequible para las personas socias el acceso a la vivienda. En el modelo de cooperativa de viviendas en régimen de cesión de uso la totalidad de las edificaciones permanecen en propiedad de las cooperativas, adjudicando a la persona socia exclusivamente el derecho de uso de las mismas, lo que permite que el precio del acceso a la vivienda sea sostenido en el tiempo.»**

**Mediante la regulación de esta modalidad se pretende impulsar y difundir los beneficios de la vivienda en régimen de cesión de uso, como una nueva forma de vivir y convivir, con la doble finalidad de dotar a sus miembros de una residencia estable y hacerlo en un entorno colectivo, de relación con los demás miembros y con la comunidad, combinando los espacios de uso privativo (vivienda, apartamentos y otras dependencias alojativas) con otros espacios de uso colectivo, común o social. Siguiendo esta misma línea, se crea la figura de la cooperativa de vivienda colaborativa, asociada a las cooperativas integrales, como forma de combinar el régimen de cesión de uso de la vivienda con el uso social y solidario de la misma.»**

**JUSTIFICACIÓN:** Acorde a la inclusión de los artículos referentes a las nuevas cooperativas de viviendas.

### ENMIENDA NÚM. 14

Enmienda n.º 2: de adición  
Artículo 2. Apartado 1. Nueva letra

Se propone la adición de una nueva letra al apartado 1 del artículo 2, con el siguiente tenor:

**«Nueva) Igualdad de derechos y obligaciones con las personas socias.»**

**JUSTIFICACIÓN:** Mejorar y especificar los conceptos de las sociedades cooperativas.

### ENMIENDA NÚM. 15

Enmienda n.º 3: de adición  
Artículo 2. Apartado 1. Nueva letra

Se propone la adición de una nueva letra al apartado 1 del artículo 2, con el siguiente tenor:

**«Nueva) Fomento del empleo estable de calidad, con singular incidencia en la vida familiar y laboral.»**

**JUSTIFICACIÓN:** Mejorar y especificar los conceptos de las Sociedades Cooperativas.

### ENMIENDA NÚM. 16

Enmienda n.º 4: de adición  
Artículo 2. Apartado 1. Nueva letra

Se propone la adición de una nueva letra al apartado 1 del artículo 2, con el siguiente tenor:

**«Nueva) Igualdad de género, con carácter transversal al resto de principios.»**

**JUSTIFICACIÓN:** Mejorar y especificar los conceptos de las sociedades cooperativas.

**ENMIENDA NÚM. 17**

Enmienda n.º 5: de adición  
Artículo 2. Apartado 1. Nueva letra

Se propone la adición de una nueva letra al apartado 1 del artículo 2, con el siguiente tenor:

**«Nueva) Sostenibilidad empresarial y medioambiental».**

**JUSTIFICACIÓN:** Mejorar y especificar los conceptos de las sociedades cooperativas.

**ENMIENDA NÚM. 18**

Enmienda n.º 6: de adición  
Artículo 2. Apartado 1. Nueva letra

Se propone la adición de una nueva letra al apartado 1 del artículo 2, con el siguiente tenor:

**«Nueva) Compromiso con la comunidad y difusión de estos principios en su entorno».**

**JUSTIFICACIÓN:** Mejorar y especificar los conceptos de las Sociedades Cooperativas.

**ENMIENDA NÚM. 19**

Enmienda n.º 7: de modificación  
Artículo 3. Apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 3, resultando con el siguiente tenor:

**«1. La denominación de las sociedades cooperativas deberá incluir siempre al final de la misma los términos “Sociedad Cooperativa Canaria” o su abreviatura “S. Coop. Can.”».**

**JUSTIFICACIÓN:** Como en el resto de comunidades autónomas se añade la terminación de la región a la que pertenece.

**ENMIENDA NÚM. 20**

Enmienda n.º 8: de modificación  
Artículo 8. Apartado 2

Se propone la modificación del *párrafo segundo del (\*)* apartado 2 del artículo 8, resultando con el siguiente tenor:

**«2. No obstante [...]**

**La solicitud se resolverá, en el plazo de 30 días, por la consejería competente a la que esté adscrito el Registro de Sociedades Cooperativas de Canarias y cuando se trate de cooperativas de crédito y seguros, la autorización corresponderá a la consejería competente en materia de cooperativas de crédito».**

**JUSTIFICACIÓN:** Especificar el plazo previsto de resolución.

*(\*) Modificación efectuada por la mesa de la comisión en su calificación y admisión a trámite.*

**ENMIENDA NÚM. 21**

Enmienda n.º 9: de adición  
Artículo 8. Nuevo apartado

Se propone la adición de un nuevo apartado al artículo 8, con el siguiente tenor:

**«Nuevo. Las cooperativas deberán contabilizar estas operaciones de forma separada e independiente, sin perjuicio de la contabilidad general de la cooperativa».**

**JUSTIFICACIÓN:** Las operaciones realizadas con terceras personas no socias deberán llevar una contabilidad específica y separada.

**ENMIENDA NÚM. 22**

Enmienda n.º 10: de adición  
Artículo 11. Nuevo apartado

Se propone la adición de un nuevo apartado al artículo 11, con el siguiente tenor:

**«Nuevo. Para llevar a cabo su constitución, los promotores pueden optar por solicitar la previa calificación del proyecto de estatutos ante el registro de cooperativas competente o bien otorgar directamente la escritura pública de constitución e instar su inscripción en dicho registro».**

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora en la constitución de las sociedades.



**ENMIENDA NÚM. 23**

Enmienda n.º 11: de adición  
Artículo 14. Apartado 1. Nueva letra

Se propone la adición de una nueva letra al apartado 1 del artículo 14, con el siguiente tenor:

**«Nueva) Cualquier otro pacto o acuerdo que se hubiese adoptado en la asamblea constituyente, siempre y cuando no sea contrario al derecho y los principios que configuran la especial naturaleza de la sociedad cooperativa».**

**JUSTIFICACIÓN:** Dentro de la escritura de constitución puede entrar todo aquello que se especifique en la asamblea constituyente.

**ENMIENDA NÚM. 24**

Enmienda n.º 12: de adición  
Artículo 15. Apartado 1. Nueva letra

Se propone la adición de una nueva letra al apartado 1 del artículo 15, con el siguiente tenor:

**«Nueva) Las causas de disolución de la cooperativa».**

**JUSTIFICACIÓN:** Mejorar los puntos del contenido de los estatutos sociales.

**ENMIENDA NÚM. 25**

Enmienda n.º 13: de adición  
Artículo 15. Apartado 1. Nueva letra

Se propone la adición de una nueva letra al apartado 1 del artículo 15, con el siguiente tenor:

**«Nueva) Cualquier otra materia exigida por la presente ley».**

**JUSTIFICACIÓN:** Mejorar los puntos del contenido de los estatutos sociales.

**ENMIENDA NÚM. 26**

Enmienda n.º 14: de adición  
Artículo 36. Apartado 1. Nueva letra

Se propone la adición de una nueva letra al apartado 1 del artículo 36, con el siguiente tenor:

**«Nueva) Todos los demás acuerdos que así se establezcan en esta ley o los estatutos».**

**JUSTIFICACIÓN:** Incluir cualquier competencia que se incluya dentro de la ley.

**ENMIENDA NÚM. 27**

Enmienda n.º 15: de modificación  
Artículo 44 (\*)

Se propone la modificación del artículo 44, resultando con el siguiente tenor:

**«1. Podrán ser impugnados los acuerdos de la asamblea general que sean contrarios a la ley, se opongan a los estatutos o lesionen en beneficio de uno o varios socios o de terceros los intereses de la cooperativa.**

**No procederá la impugnación de un acuerdo social cuando haya sido dejado sin efecto o sustituido válidamente por otro.**

**2. Serán nulos los acuerdos contrarios a la ley. Los demás acuerdos a que se refiere el número anterior serán anulables.**

**3. Los miembros del órgano de administración y los interventores están obligados a ejercer las acciones de impugnación contra los acuerdos sociales cuando sean contrarios a la ley o se opongan a los estatutos.**

**4. Están legitimados para el ejercicio de las acciones de impugnación de los acuerdos anulables los asistentes a la asamblea general que hubiesen hecho constar en acta su oposición al acuerdo o su voto en contra del mismo, los socios ausentes y los que hayan sido ilegítimamente privados de emitir su voto.**

**Para el ejercicio de las acciones de impugnación de los acuerdos nulos están legitimados todos los socios y los terceros que acrediten interés legítimo.**

**5. La acción de impugnación de acuerdos nulos caducará por el transcurso de un año, desde la fecha de adopción del acuerdo o desde su inscripción en el registro de cooperativas. La acción de impugnación de acuerdos anulables caducará transcurrido un mes, desde su adopción o inscripción.**

**6. El procedimiento de impugnación se acomodará a lo establecido en los artículos 115 a 122 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, en cuanto no resulte contrario a lo prescrito en la presente ley, con la salvedad de que para solicitar la suspensión del acuerdo adoptado en el escrito de demanda los demandantes deberán ser los interventores o los socios que representen, al menos, el 20 por 100 del total de votos sociales.**

**7. La sentencia estimatoria de la acción de impugnación producirá efectos frente a todos los socios, pero no afectará a los derechos adquiridos por terceros de buena fe a consecuencia del acuerdo impugnado. En caso de que el acuerdo impugnado estuviese inscrito, la sentencia determinará su cancelación».**

**JUSTIFICACIÓN:** Adaptarlo a la legislación estatal, tal y como recomienda el Consejo Consultivo de Canarias.

*(\*) Modificación efectuada por la mesa de la comisión en su calificación y admisión a trámite.*

#### ENMIENDA NÚM. 28

Enmienda n.º 16: de adición  
Artículo 83. Apartado 1. Nueva letra

Se propone la adición de una nueva letra al apartado 1 del artículo 83, con el siguiente tenor:

**«Nueva) Cuando la sociedad cooperativa cuente al menos con una sección».**

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora en las auditorías de cuentas de las sociedades cooperativas.

#### ENMIENDA NÚM. 29

Enmienda n.º 17: de modificación  
Artículo 84. Apartado 3

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 84, resultando con el siguiente tenor:

«3. La escritura pública de transformación de la sociedad cooperativa se presentará, sucesivamente, en el Registro de Sociedades Cooperativas de Canarias, para inscripción de la baja correspondiente, y en el registro mercantil o en el registro público competente, para la inscripción de la entidad cuya forma se adopte y a cuyo efecto el Registro de Sociedades Cooperativas de Canarias emitirá certificación en la que conste la declaración de inexistencia de obstáculos para la inscripción de la transformación y, en su caso, la transcripción literal de los asientos vigentes de la sociedad cooperativa que se transforma, **tal y como se establece en la legislación estatal**».

**JUSTIFICACIÓN:** Para que se realice acorde a la legislación estatal, tal y como recomienda el Consejo Consultivo de Canarias.

#### ENMIENDA NÚM. 30

Enmienda n.º 18: de adición  
Artículo 93. Nueva letra

Se propone la adición de una nueva letra al artículo 93, con el siguiente tenor:

**«Nueva) La fusión y la escisión, en su caso».**

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora en la especificación de motivos de la disolución de las sociedades cooperativas.

#### ENMIENDA NÚM. 31

Enmienda n.º 19: de modificación  
Artículo 95. Apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 95, resultando con el siguiente tenor:

«1. Salvo en los casos de disolución judicial o administrativa la asamblea general podrá acordar el retorno de la sociedad disuelta a la vida activa, con la mayoría de dos tercios de los votos presentes y representados, siempre que haya desaparecido la causa que motivó su disolución, **que el patrimonio contable de la entidad no sea inferior al capital social estatutario** y no haya comenzado el reembolso de aportaciones».

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora de las especificaciones en la reactivación de la sociedad cooperativa disuelta.

#### ENMIENDA NÚM. 32

Enmienda n.º 20: de adición  
Artículo 109. Nuevo apartado

Se propone la adición de un nuevo apartado al artículo 109, con el siguiente tenor:

**«Nuevo. El régimen disciplinario debe realizarse según lo dispuesto en la legislación estatal para no incurrir contra la Constitución española».**

**JUSTIFICACIÓN:** Ajustarlo a legislación estatal pertinente, según lo establecido por el Consejo Consultivo de Canarias.

**ENMIENDA NÚM. 33**

Enmienda n.º 21: de modificación  
Artículo 112. Apartado 3

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 112, resultando con el siguiente tenor:

**«3. Cuando la sociedad cooperativa retenga la propiedad de la viviendas y/o locales, los estatutos establecerán las normas a que han de ajustarse tanto su uso y disfrute por las personas socias como los demás derechos y obligaciones de estas y de la sociedad cooperativa; pudiendo prever y regular la posibilidad de cesión o permuta del derecho de uso y disfrute de la vivienda y/o local con personas socias de otras cooperativas de viviendas que tengan establecida la misma modalidad».**

**JUSTIFICACIÓN:** Adecuación y mejora en el uso y disfrute de las cooperativas de viviendas.

**ENMIENDA NÚM. 34**

Enmienda n.º 22: de modificación  
Artículo 112. Apartado 4

Se propone la modificación del apartado 4 del artículo 112, resultando con el siguiente tenor:

**«4. Las cooperativas de viviendas podrán acoger sus promociones a los beneficios que otorgan las disposiciones para las denominadas viviendas protegidas de promoción privada u otras tipologías a las que por ley pudieran tener acceso. Así mismo podrán acogerse a cualquier otro régimen de financiación pública, cumpliendo las obligaciones que como promotora le correspondan según la legislación específica».**

**JUSTIFICACIÓN:** Adecuación y mejora en el uso y disfrute de las cooperativas de viviendas.

**ENMIENDA NÚM. 35**

Enmienda n.º 23: de *modificación* (\*)  
Artículo 113 (\*)

Se propone la *modificación del* artículo 113 (\*), con el siguiente tenor:

**«Artículo 113 (\*). Construcción por fases o promociones**

**1. Si la cooperativa de viviendas desarrollase más de una promoción o fase separada, estará obligada a dotar a cada una de ellas de autonomía de gestión y patrimonial, para lo que deberá llevar una contabilidad diferenciada con relación a cada una, sin perjuicio de la general de la cooperativa, individualizando todos los justificantes de cobros o pagos que no sean generales.**

**2. Cada promoción o fase se identificará con una denominación específica que deberá figurar de forma clara y destacada en toda la documentación relativa a la misma, incluyendo permisos o licencias administrativas y cualquier contrato celebrado con terceros. En la inscripción en el Registro de la Propiedad de los terrenos o solares a nombre de la cooperativa se hará constar la promoción o fase a que están destinados y si ese destino se acordase con posterioridad a su adquisición, se hará constar por nota marginal a solicitud de los representantes legales de la cooperativa.**

**3. Deberán constituirse por cada fase o promoción juntas especiales de personas socias, cuya regulación deberá contener los estatutos, siempre respetando las competencias propias de la asamblea general sobre las operaciones y compromisos de la cooperativa y sobre lo que afecta a más de un patrimonio separado o a los derechos u obligaciones de las personas socias no adscritas a la fase respectiva. La convocatoria de las juntas se hará en la misma forma que las de las asambleas generales.**

**4. Los bienes que integran el patrimonio contabilizado de una promoción o fase no responderán de las deudas de las restantes».**

**JUSTIFICACIÓN:** Artículo que especifica la construcción por fases y promociones de las sociedades cooperativas de viviendas de Canarias.

*(\*) Modificaciones efectuadas por la mesa de la comisión en su calificación y admisión a trámite.*

**ENMIENDA NÚM. 36**

Enmienda n.º 24: de *modificación* (\*)  
Artículo 114 (\*)

Se propone la *modificación del* artículo 114 (\*), con el siguiente tenor:

**«Artículo 114 (\*). Auditoría de cuentas**

**Las cooperativas de viviendas, antes de presentar las cuentas anuales a la aprobación de la asamblea general ordinaria, tienen que someterlas a una auditoría externa de cuentas sin perjuicio de lo que establece el artículo 83 de esta ley, en los siguientes supuestos:**

- a) Que la cooperativa tenga en promoción, entre viviendas y locales, un número superior a cincuenta.
- b) Cualquiera que sea el número de viviendas y locales en promoción, cuando correspondan a distintas fases, o cuando se construyan en distintos bloques que constituyan, a efectos económicos, promociones diferentes.
- c) Que la cooperativa haya otorgado poderes relativos a la gestión empresarial a personas físicas o jurídicas, distintas de los miembros del órgano de administración.
- d) Cuando lo prevean los estatutos o los acuerdos de la asamblea general».

**JUSTIFICACIÓN:** Artículo que especifica la auditoría de cuentas de las sociedades cooperativas de viviendas de Canarias.

*(\*) Modificaciones efectuadas por la mesa de la comisión en su calificación y admisión a trámite.*

#### ENMIENDA NÚM. 37

Enmienda n.º 25: de adición  
Nuevo artículo 113 bis (\*)

Se propone la adición de un artículo 113 bis (\*), con el siguiente tenor:

«**Artículo 113 bis (\*). Disposiciones específicas sobre las personas socias**

**1. Son causas de baja justificada de las socias de las cooperativas de viviendas, además de las generales previstas en esta ley y en los estatutos, las siguientes:**

- a) Los cambios del centro o lugar de trabajo de la socia a un municipio alejado más de 40 kilómetros del emplazamiento de la promoción.
- b) Las situaciones sobrevenidas de desempleo, grave enfermedad u otra circunstancia familiar o personal que impidan hacer efectivas las aportaciones comprometidas en la promoción.
- c) Un aumento superior al veinte por ciento de la cuantía total de las aportaciones previstas por la cooperativa para la financiación de las viviendas.
- d) El retraso en la entrega de las viviendas que supere los dieciocho meses a la fecha prevista por la cooperativa.
- e) La modificación sustancial del contrato de adjudicación.

**2. En caso de baja no justificada, el consejo rector podrá acordar las deducciones que se establezcan estatutariamente, que no podrán ser superior al veinte por ciento de las cantidades entregadas en concepto de capital social y al diez por ciento de las cantidades entregadas para financiar el pago de la vivienda y locales.**

Las cantidades a que se refiere el párrafo anterior de este artículo podrán ser retenidas por la cooperativa hasta que la socia saliente sea sustituida en sus derechos y obligaciones por otra persona socia. En todo caso, el plazo de reembolso no podrá exceder de cinco años a partir de la fecha de la baja no justificada o de tres años si la baja fuese justificada. En caso de fallecimiento de la persona socia, el reembolso a los causahabientes deberá realizarse en un plazo no superior a un año».

**JUSTIFICACIÓN:** Artículo que especifica las disposiciones específicas sobre las personas socias de las sociedades cooperativas de viviendas de Canarias.

*(\*) Modificaciones efectuadas por la mesa de la comisión en su calificación y admisión a trámite.*

#### ENMIENDA NÚM. 38

Enmienda n.º 26: de adición  
Nuevo artículo 113 ter (\*)

Se propone la adición de un artículo 113 ter (\*), con el siguiente tenor:

«**Artículo 113 ter (\*). Garantías especiales**

**1. En el supuesto de que se solicite por parte de la cooperativa cantidades anticipadas para financiar la construcción de las viviendas, las referidas cantidades deberán estar garantizadas mediante el correspondiente contrato de aval o seguro que indemnice en caso de incumplimiento de contrato.**

**2. Con carácter previo al ingreso de cantidades de las socias para la financiar la promoción a la que estén adscritos, ésta deberá estar definida y dotada de unas reglas básicas denominadas “normas de la promoción”.**

**3. Las cooperativas de viviendas necesariamente adoptarán la forma de consejo rector como órgano de administración.**

**4. Ninguna persona podrá desempeñar simultáneamente el cargo de miembro del consejo rector en más de una cooperativa de viviendas.**

**5. Los miembros del consejo rector, en ningún caso, podrán percibir remuneraciones o compensaciones por desempeñar las obligaciones del cargo, sin perjuicio del derecho a ser resarcidos por los gastos que les originen».**

**JUSTIFICACIÓN:** Artículo que especifica las garantías especiales de las sociedades cooperativas de viviendas de Canarias.

*(\*) Modificaciones efectuadas por la mesa de la comisión en su calificación y admisión a trámite.*

#### ENMIENDA NÚM. 39

Enmienda n.º 27: de adición  
Nuevo artículo 113 *quater* (\*)

Se propone la adición de un artículo 113 *quater* (\*), con el siguiente tenor:

**«Artículo 113 *quater* (\*). Personas socias expectantes**

**Tendrán la consideración de socias expectantes aquellas que, habiendo sido admitidas como socias y efectuado la suscripción de su aportación obligatoria al capital social, aún no están adscritas a una promoción, quedando a la espera de que eventualmente se produzca tal circunstancia, en los siguientes supuestos:**

- a) Por existir más socias que viviendas en promoción.
- b) Por permanecer a la espera del lanzamiento de una promoción que, por localización, condiciones económicas, tipología, etcétera, sea de su interés.
- c) Por permanecer a la espera de la baja de una persona socia en las promociones de cooperativas en régimen de cesión de uso.

La preferencia para la adjudicación o cesión de las viviendas, edificaciones y obras complementarias vendrá determinada por la fecha de ingreso de la socia en la cooperativa, garantizándose en todo caso la preferencia de los descendientes y ascendientes del transmitente, así como del cónyuge separado o divorciado en aplicación de sentencia o convenio judicial.

En el supuesto de promociones acogidas al régimen de viviendas protegidas de promoción privada u otras tipologías a las que por ley pudieran tener acceso, la forma de adjudicación vendrá determinada por la normativa de aplicación.

Las socias expectantes figurarán inscritas con tal carácter en el libro registro de socios. El régimen de derechos y obligaciones será el establecido con carácter general para las personas socias, con las siguientes particularidades:

- a) No se les podrá exigir la entrega de cantidades para financiar el pago de viviendas o locales.
- b) El conjunto de los votos a ellas correspondientes, sumados entre sí, no podrán superar el veinte por ciento en los órganos sociales de la cooperativa».

**JUSTIFICACIÓN:** Artículo que especifica las personas socias expectantes de las sociedades cooperativas de viviendas de Canarias.

*(\*) Modificaciones efectuadas por la mesa de la comisión en su calificación y admisión a trámite.*

#### ENMIENDA NÚM. 40

Enmienda n.º 28: de modificación  
Artículo 115

Se propone la modificación del artículo 115, resultando con el siguiente tenor:

**«1. En las cooperativas de viviendas en régimen de cesión de uso, el derecho de uso y disfrute no podrá ser transmitido *intervivos*. En caso de baja de la persona socia su derecho de uso se pondrá a disposición de la cooperativa, que lo cederá, por riguroso orden de antigüedad, a las socias expectantes.**

Este orden será alterado en los siguientes supuestos:

- a) Cuando la transmisión del derecho de uso se produzca entre cónyuges decretadas o aprobadas judicialmente en los casos de separación o divorcio.
- b) Si así lo fijan los estatutos, en los supuestos de baja voluntaria justificada o baja obligatoria, a favor de los componentes de la unidad de convivencia.

El derecho de uso es transmisible *mortis causa* a quienes sean causahabientes de la persona socia fallecida, previa su admisión como personas socias, de conformidad con los requisitos generales, si así lo solicitaren en el plazo de tres meses. En otro caso, tendrán derecho a la liquidación del crédito correspondiente.

En el supuesto de ser varios los causahabientes, la cooperativa podrá exigir que el derecho a solicitar la condición de socia sea ejercitado por una sola de ellas.

Los estatutos podrán prever la transmisión *mortis causa* a los miembros de la unidad de convivencia de la socia fallecida.

2. La persona socia que pretenda transmitir *intervivos* sus derechos de propiedad sobre la vivienda antes de haber transcurrido cinco años u otro plazo superior fijado por los estatutos, que no podrá ser superior a diez años desde la fecha de concesión de la licencia de la primera ocupación de la vivienda o local, o del documento que legalmente le sustituya, y de no existir, desde la entrega de la posesión de la vivienda o local, deberá ponerlos a disposición de la cooperativa, que los ofrecerá por riguroso orden de antigüedad a las personas socias expectantes.

3. El precio de tanteo será igual a la cantidad desembolsada por la persona socia que transmite sus derechos sobre la vivienda o local, incrementada con la revalorización que haya experimentado de acuerdo con el índice de precios al consumo, durante el período comprendido entre las fechas de los diferentes desembolsos parciales y la fecha de la comunicación a la cooperativa de la intención de la persona socia de transmitir sus derechos sobre la vivienda o local.

Transcurridos tres meses desde que la persona socia ha puesto en conocimiento del órgano de administración el propósito de transmitir sus derechos sobre la vivienda o local, sin que ninguna persona socia expectante solicitante de admisión como socia por orden de antigüedad haga uso del derecho de preferencia para adquirirlos, la persona socia queda autorizada para transmitirlos, *intervivos*, a terceras personas no socias.

4. Si, en el supuesto a que se refieren los puntos anteriores de este artículo, la persona socia no cumple los requisitos que se establecen y transmite a terceras personas sus derechos sobre la vivienda o local, la cooperativa, si quisiera adquirirlos alguna persona socia expectante, ejercerá el derecho de retracto, debiendo reembolsar al comprador el precio establecido en el punto 2 de este artículo, incrementado con los gastos a que se refiera el artículo 1518.2 del Código Civil. Los gastos previstos en el artículo 1518.1 del Código Civil serán a cargo de la persona socia que incumplió lo establecido en los puntos anteriores de este artículo.

El derecho de retracto podrá ejercerse durante un año, contado desde la inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad o, en su defecto, durante tres meses, contados desde que el retrayente tuviese conocimiento de la transmisión.

5. Las limitaciones establecidas en los puntos anteriores de este artículo no serán de aplicación a las transmisiones realizadas a favor de los descendientes o de los ascendientes, así como en las transmisiones entre cónyuges decretadas o aprobadas judicialmente en los casos de separación o divorcio, o entre parejas de hecho.

6. Cuando la cooperativa promueva viviendas de promoción pública, la transmisión *intervivos* de la vivienda o local estará sujeta a las limitaciones y derechos de adquisición preferente previstos en el correspondiente régimen administrativo y, en su defecto, por la normativa general supletoria sobre cooperativas de viviendas». JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica.

#### ENMIENDA NÚM. 41

Enmienda n.º 29: de adición  
Nueva sección 3.ª bis (\*)

*Sección 3.ª bis De las cooperativas integrales (\*)*

#### ENMIENDA NÚM. 41 BIS (\*)

Enmienda n.º 29 bis: de adición (\*)  
Nuevo artículo 115 bis

Se propone la adición de un artículo 115 bis, con el siguiente tenor:

«Artículo 115 bis. Objeto y normas aplicables

1. Se denominan cooperativas integrales aquellas que, con independencia de la clase, tengan su actividad cooperativizada doble o plural, cumpliendo las finalidades sociales propias de diversas clases de sociedades cooperativas en una misma sociedad, de acuerdo con sus estatutos y cumpliendo lo regulado para cada una de sus actividades. En los casos mencionados, el objeto social es plural y se beneficiará del tratamiento legal que le corresponde por el cumplimiento de estas finalidades.

2. En los órganos sociales de las cooperativas integrales deberá haber siempre representación de las actividades integradas en la sociedad cooperativa. Los estatutos podrán reservar el cargo de presidente o vicepresidente a una determinada modalidad de socios.

3. Si la cooperativa integral tiene como objeto la promoción viviendas en régimen de cesión de uso y el resto de actividades económicas, servicios o actividades empresariales están dirigidas a procurar la calidad de vida y la autonomía de las personas usuarias de cualquier edad, podrá incluir en su denominación social la mención de “cooperativa de vivienda colaborativa”.



**Las cooperativas de viviendas colaborativas actuarán sujetas a los siguientes principios:**

- a) **Integración en el entorno y compromiso social.**
- b) **Fomento de las relaciones humanas como fuente de bienestar, combinando la relación social con la independencia personal, incrementando la dimensión de la superficie de interrelación y servicios frente a la superficie privativa de alojamiento o vivienda.**
- c) **Tolerancia y apoyo mutuo.**
- d) **Solidaridad ante situaciones de vulnerabilidad y necesidad. En especial, situación de soledad en la vejez y pérdida de salud.**
- e) **Sin ánimo de lucro.**

**Las promociones de las cooperativas de viviendas colaborativas, por su carácter marcadamente social y solidario, podrán ser consideradas equipamiento de servicio e interés social así como ser destinatarias de ayudas públicas para su implantación y fomento y desarrollo de sus objetivos.**

**4. Si la cooperativa integral tiene producción agraria, forestal o ganadera y el resto de actividades económicas, servicios o actividades empresariales están dirigidas a la promoción y mejora del medio rural de su ámbito de actuación, podrá incluir en su denominación social la mención de “cooperativa rural”».**

**JUSTIFICACIÓN:** Artículo que especifica el nuevo objeto y las normas aplicables de las sociedades cooperativas de viviendas de Canarias.

*(\*) Modificaciones efectuadas por la mesa de la comisión en su calificación y admisión a trámite.*

## **DEL GRUPO PARLAMENTARIO NACIONALISTA CANARIO (CC-PNC-AHI)**

*(Registro de entrada núm. 202210000002995, de 8/3/2022).*

### A LA MESA DE LA CÁMARA

El Grupo Parlamentario Nacionalista Canario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150 del Reglamento del Parlamento, y en relación con el 10L/PL-0017, de sociedades cooperativas de Canarias, presenta las siguientes enmiendas, numeradas de la 1 a la 18.

En Canarias, a 8 de marzo de 2022.- EL PORTAVOZ DEL GRUPO PARLAMENTARIO NACIONALISTA CANARIO, José Miguel Barragán Cabrera.

### **ENMIENDA NÚM. 42**

Enmienda n.º 1

Enmienda de adición

Se añade un nuevo párrafo a la exposición de motivos del 10L/PL-0017, de sociedades cooperativas de Canarias, en los términos siguientes:

Texto que se añade:

“La vivienda constituye un derecho fundamental de la persona, constituyendo una de las preocupaciones más importante de las familias. Las cooperativas de viviendas, como entidades no especulativas, han contribuido a hacer más asequible para las personas socias el acceso a la vivienda.

En el modelo de cooperativa de viviendas en régimen de cesión de uso la totalidad de las edificaciones permanecen en propiedad de las cooperativas, adjudicando a la persona socia exclusivamente el derecho de uso de las mismas, lo que permite que el precio del acceso a la vivienda sea sostenido en el tiempo.

Mediante la regulación de esta modalidad se pretende impulsar y difundir los beneficios de la vivienda en régimen de cesión de uso, como una nueva forma de vivir y convivir, con la doble finalidad de dotar a sus miembros de una residencia estable y hacerlo en un entorno colectivo, de relación con los demás miembros y con la comunidad, combinando los espacios de uso privativo (vivienda, apartamentos y otras dependencias alojativas) con otros espacios de uso colectivo, común o social.

Siguiendo esta misma línea, se crea la figura de la cooperativa de vivienda colaborativa, asociada a las cooperativas integrales, como forma de combinar el régimen de cesión de uso de la vivienda con el uso social y solidario de la misma”.

**JUSTIFICACIÓN:** Se incorpora la referencia a una nueva figura de la cooperativa de vivienda colaborativa a fin de facilitar el desarrollo de los proyectos de vivienda colaborativa en Canarias.

**ENMIENDA NÚM. 43**

Enmienda n.º 2  
Enmienda de modificación

Se modifica el artículo 44 del 10L/PL-0017, de sociedades cooperativas de Canarias, que queda redactado en los términos siguientes:

“Artículo 44. Impugnación de acuerdos

La impugnación en sede judicial de los acuerdos societarios se registrará por lo previsto en la normativa estatal de cooperativas reguladora de la impugnación de los acuerdos societarios”.

**JUSTIFICACIÓN:** De conformidad con lo señalado en la observación del Dictamen 458/2021, de 30 de septiembre de 2021 puesto en relación con el Dictamen del Consejo Consultivo 40/2019 de 4 de febrero de 2019 cuando señala que: “Este precepto, que reproduce el art. 31 LC, si bien varía el orden de sus apartados, es eminentemente procesal, pues regula muchos aspectos (naturaleza de los actos –nulos o anulables–, plazos, legitimidad, efectos de las sentencias, etc.) de la impugnación en sede judicial de los acuerdos societarios, materia reservada al Estado por el art. 149.1.6.ª. Ya se ha razonado que por no ser una materia de competencia autonómica su regulación es inconstitucional, pese a que se limite a reproducir la normativa estatal.

Tal inconstitucionalidad se podría salvar haciendo un reenvío expreso a la normativa estatal de cooperativas que regula la impugnación de los acuerdos societarios”.

**ENMIENDA NÚM. 44**

Enmienda n.º 3  
Enmienda de modificación

Se modifica el apartado 3 del artículo 84 del 10L/PL-0017, de sociedades cooperativas de Canarias, en los términos siguientes:

**Donde dice:**

“Artículo 84. Transformación de la sociedad cooperativa

(...)

3. La escritura pública de transformación de la sociedad cooperativa se presentará, sucesivamente, en el Registro de Sociedades Cooperativas de Canarias, para inscripción de la baja correspondiente, y en el registro mercantil o en el registro público competente, para la inscripción de la entidad cuya forma se adopte y a cuyo efecto el Registro de Sociedades Cooperativas de Canarias emitirá certificación en la que conste la declaración de inexistencia de obstáculos para la inscripción de la transformación y, en su caso, la transcripción literal de los asientos vigentes de la sociedad cooperativa que se transforma”.

**Debe decir:**

“Artículo 84. Transformación de la sociedad cooperativa

(...)

3. La escritura pública de transformación de la sociedad cooperativa se presentará, en el Registro de Sociedades Cooperativas de Canarias para inscripción de la baja correspondiente.

La inscripción de la escritura pública de transformación de la sociedad cooperativa en el registro mercantil o en el registro público competente para la inscripción de la entidad cuya forma se adopte se registrará por la legislación estatal básica relativa a la ordenación de los registros”.

**JUSTIFICACIÓN:** En el apartado 3 del art. 84 del proyecto de ley se establece un mandato al registrador mercantil cuya competencia corresponde al Estado toda vez que la ordenación de los registros mercantiles es competencia estatal en virtud del art. 149.1.6.ª y 8.ª de la Constitución española.

En la redacción que se propone se remite a la legislación estatal básica la inscripción de la escritura pública de transformación de la sociedad cooperativa en el registro mercantil o en el registro público competente.

**ENMIENDA NÚM. 45**

Enmienda n.º 4  
Enmienda de supresión

Se suprime el punto 3 del artículo 112 del 10L/PL-0017, de sociedades cooperativas de Canarias, en los términos siguientes:

Texto que se suprime:

“Artículo 112. Objeto y finalidad social

(...)

3. Los estatutos podrán prever las causas de baja justificada de una persona socia. Para los restantes casos, el órgano de administración podrá acordar las deducciones que se establezcan estatutariamente y que no podrá ser

superior al veinte por ciento de las cantidades entregadas por la persona socia en concepto de capital y el cinco por ciento de las cantidades entregadas por la misma para financiar el pago de la vivienda y locales.

Las cantidades a que se refiere el párrafo anterior de este artículo y las aportaciones de la persona socia al capital social se le deberán reembolsar en el momento en que sea sustituida en sus derechos y obligaciones por otra persona socia. En todo caso, el plazo de reembolso no podrá exceder de cinco años a partir de la fecha de la baja. En caso de fallecimiento de la persona socia, el reembolso a los causahabientes deberá realizarse en un plazo no superior a un año desde el hecho causante”.

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica.

Se suprime el punto 3 del art. 112. En una enmienda posterior, que luego se verá, se propone la ubicación de un apartado similar en un nuevo artículo.

#### ENMIENDA NÚM. 46

Enmienda n.º 5

Enmienda de supresión

Se suprime el punto 4 del artículo 112 del 10L/PL-0017, de sociedades cooperativas de Canarias, en los términos siguientes:

Texto que se suprime:

“Artículo 112. Objeto y finalidad social

(...)

4. Ninguna persona podrá desempeñar simultáneamente el cargo de miembro del órgano de administración en más de una cooperativa de viviendas.

Los miembros del órgano de administración, en ningún caso, podrán percibir remuneraciones o compensaciones por desempeñar las obligaciones del cargo, sin perjuicio del derecho a ser resarcidos por los gastos que les originen”.

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica.

Se suprime el punto 4 del art. 112. En una enmienda posterior, que luego se verá, se propone la ubicación de un apartado similar en un nuevo artículo.

#### ENMIENDA NÚM. 47

Enmienda n.º 6

Enmienda de adición

Se añade un nuevo punto al artículo 112 del 10L/PL-0017, de sociedades cooperativas de Canarias en los términos siguientes:

“Artículo 112. Objeto y finalidad social

(...)

X. Las cooperativas de viviendas podrán acoger sus promociones a los beneficios que otorgan las disposiciones para las denominadas viviendas protegidas de promoción privada u otras tipologías a las que por ley pudieran tener acceso. Así mismo podrán acogerse a cualquier otro régimen de financiación pública, cumpliendo las obligaciones que como promotora le correspondan según la legislación específica”.

**JUSTIFICACIÓN:** Se facilita que las cooperativas de viviendas puedan acogerse a los beneficios de las viviendas protegidas de promoción privada.

#### ENMIENDA NÚM. 48

Enmienda n.º 7

Enmienda de modificación

Se modifica el artículo 114 del 10L/PL-0017, de sociedades cooperativas de Canarias, en los términos siguientes:

**Donde dice:**

“Artículo 114. Auditoría de cuentas

Las cooperativas de viviendas, antes de presentar las cuentas anuales a la aprobación de la asamblea general ordinaria, tienen que someterlas a una auditoría externa de cuentas sin perjuicio de lo que establece el artículo 83 de esta ley, en los siguientes supuestos:

- a) Que la cooperativa tenga en promoción, entre viviendas y locales, un número superior a cincuenta.
- b) Cualquiera que sea el número de viviendas y locales en promoción, cuando correspondan a distintas fases, o cuando se construyan en distintos bloques que constituyan, a efectos económicos, promociones diferentes.
- c) Que la cooperativa haya otorgado poderes relativos a la gestión empresarial a personas físicas o jurídicas, distintas de los miembros del órgano de administración.
- d) Cuando lo prevean los estatutos o los acuerdos de la asamblea general”.

**Debe decir:**

“Artículo 114. Auditoría de cuentas

Las cooperativas de viviendas, antes de presentar las cuentas anuales a la aprobación de la asamblea general ordinaria, tienen que someterlas a una auditoría externa de cuentas sin perjuicio de lo que establece el artículo 83 de esta ley, en los siguientes supuestos:

- a) Que la cooperativa tenga en promoción, entre viviendas y locales, un número superior a cincuenta.
- b) Cualquiera que sea el número de viviendas y locales en promoción, cuando correspondan a distintas fases, o cuando se construyan en distintos bloques que constituyan, a efectos económicos, promociones diferentes.
- c) Que la cooperativa haya otorgado poderes relativos a la gestión empresarial a personas físicas o jurídicas, distintas de los miembros del consejo rector.
- d) Cuando lo prevean los estatutos o los acuerdos de la asamblea general”.

**JUSTIFICACIÓN:** Se cambia la referencia al “órgano de administración” por “consejo rector” en concordancia con el resto del articulado del PL, art. 45 y siguientes de los modos de organizar la administración.

**ENMIENDA NÚM. 49**

Enmienda n.º 8

Enmienda de adición

Se añade un nuevo artículo a la sección 3.ª, de las cooperativas de vivienda, del capítulo IX de las clases de cooperativas del 10L/PL-0017, de sociedades cooperativas de Canarias, en los términos siguientes:

“Artículo X. Disposiciones específicas sobre las personas socias

1. Son causas de baja justificada de las socias de las cooperativas de viviendas, además de las generales previstas en esta ley y en los estatutos, las siguientes:

- a) los cambios del centro o lugar de trabajo de la socia a un municipio alejado más de 40 kilómetros del emplazamiento de la promoción.
- b) las situaciones sobrevenidas de desempleo, grave enfermedad u otra circunstancia familiar o personal que impidan hacer efectivas las aportaciones comprometidas en la promoción.
- c) un aumento superior al veinte por ciento de la cuantía total de las aportaciones previstas por la cooperativa para la financiación de las viviendas.
- d) el retraso en la entrega de las viviendas que supere los dieciocho meses a la fecha prevista por la cooperativa.
- e) la modificación sustancial del contrato de adjudicación.

2. En caso de baja no justificada, el consejo rector podrá acordar las deducciones que se establezcan estatutariamente, que no podrán ser superior al veinte por ciento de las cantidades entregadas en concepto de capital social y al diez por ciento de las cantidades entregadas para financiar el pago de la vivienda y locales.

Las cantidades a que se refiere el párrafo anterior de este artículo podrán ser retenidas por la cooperativa hasta que la socia saliente sea sustituida en sus derechos y obligaciones por otra persona socia. En todo caso, el plazo de reembolso no podrá exceder de cinco años a partir de la fecha de la baja no justificada o de tres años si la baja fuese justificada. En caso de fallecimiento de la persona socia, el reembolso a los causa-habientes deberá realizarse en un plazo no superior a un año”.

**JUSTIFICACIÓN:** Se incorpora un nuevo artículo relativo a las personas socias.

En la redacción de este artículo se integra el punto 3 del art. 112 del PL cuya supresión en el referido artículo ha sido propuesta en una enmienda anterior.

**ENMIENDA NÚM. 50**

Enmienda n.º 9

Enmienda de adición

Se añade un nuevo artículo a la sección 3.ª, de las cooperativas de vivienda, del capítulo IX de las clases de cooperativas del 10L/PL-0017, de sociedades cooperativas de Canarias, en los términos siguientes:

“Artículo X. Garantías especiales

1. En el supuesto de que se solicite por parte de la cooperativa cantidades anticipadas para financiar la construcción de las viviendas, las referidas cantidades deberán estar garantizadas mediante el correspondiente contrato de aval o seguro que indemnice en caso de incumplimiento de contrato.

2. Con carácter previo al ingreso de cantidades de las socias para la financiar la promoción a la que estén adscritos, ésta deberá estar definida y dotada de unas reglas básicas denominadas “normas de la promoción”.

3. Las cooperativas de viviendas necesariamente adoptarán la forma de consejo rector como órgano de administración.

4. Ninguna persona podrá desempeñar simultáneamente el cargo de miembro del consejo rector en más de una cooperativa de viviendas.

5. Los miembros del consejo rector, en ningún caso, podrán percibir remuneraciones o compensaciones por desempeñar las obligaciones del cargo, sin perjuicio del derecho a ser resarcidos por los gastos que les originen”.

**JUSTIFICACIÓN:** Se incorpora un nuevo artículo relativo a las garantías especiales.

En la redacción de este artículo se integra el punto 4 del art. 112 del PL cuya supresión en el referido artículo ha sido propuesta en una enmienda anterior.

Así mismo, en concordancia con una enmienda anterior, se fija al consejo rector como órgano de administración.

#### ENMIENDA NÚM. 51

Enmienda n.º 10

Enmienda de adición

Se añade un nuevo artículo a la sección 3.ª, de las cooperativas de vivienda, del capítulo IX de las clases de cooperativas del 10L/PL-0017, de sociedades cooperativas de Canarias, en los términos siguientes:

“Artículo X. 117. Personas socias expectantes

Tendrán la consideración de socias expectantes aquellas que, habiendo sido admitidas como socias y efectuado la suscripción de su aportación obligatoria al capital social, aún no están adscritas a una promoción, quedando a la espera de que eventualmente se produzca tal circunstancia, en los siguientes supuestos:

- a) por existir más socias que viviendas en promoción.
- b) por permanecer a la espera del lanzamiento de una promoción que, por localización, condiciones económicas, tipología, etc. sea de su interés.
- c) por permanecer a la espera de la baja de una persona socia en las promociones de cooperativas en régimen de cesión de uso.

La preferencia para la adjudicación o cesión de las viviendas, edificaciones y obras complementarias vendrá determinada por la fecha de ingreso de la socia en la cooperativa, garantizándose en todo caso la preferencia de los descendientes y ascendientes del transmitente, así como del cónyuge separado o divorciado en aplicación de sentencia o convenio judicial.

En el supuesto de promociones acogidas al régimen de Viviendas protegidas de promoción privada u otras tipologías a las que por ley pudieran tener acceso, la forma de adjudicación vendrá determinada por la normativa de aplicación.

Las socias expectantes figurarán inscritas con tal carácter en el Libro registro de socios. El régimen de derechos y obligaciones será el establecido con carácter general para las personas socias, con las siguientes particularidades:

- a) no se les podrá exigir la entrega de cantidades para financiar el pago de viviendas o locales
- b) el conjunto de los votos a ellas correspondientes, sumados entre sí, no podrán superar el veinte por ciento en los órganos sociales de la cooperativa”.

**JUSTIFICACIÓN:** Se incorpora un nuevo artículo relativo a las personas socias expectantes que aún no están inscritas en una promoción.

#### ENMIENDA NÚM. 52

Enmienda n.º 11

Enmienda de adición

Se añade un nuevo punto al artículo 115, que se incorpora como punto 1, desplazando el resto de puntos del 10L/PL-0017, de sociedades cooperativas de Canarias, en los términos siguientes:

“Artículo 115. Transmisión de derechos

*X (nuevo).* (\*) En las cooperativas de viviendas en régimen de cesión de uso, el derecho de uso y disfrute no podrá ser transmitido *intervivos*. En caso de baja de la persona socia su derecho de uso se pondrá a disposición de la cooperativa, que lo cederá, por riguroso orden de antigüedad, a las socias expectantes.

Este orden será alterado en los siguientes supuestos:

- a) cuando la transmisión del derecho de uso se produzca entre cónyuges decretadas o aprobadas judicialmente en los casos de separación o divorcio.
- b) si así lo fijan los estatutos, en los supuestos de baja voluntaria justificada o baja obligatoria, a favor de los componentes de la unidad de convivencia

El derecho de uso es transmisible *mortis causa* a quienes sean causahabientes de la persona socia fallecida, previa su admisión como personas socias, de conformidad con los requisitos generales, si así lo solicitaren en el plazo de tres meses. En otro caso, tendrán derecho a la liquidación del crédito correspondiente.

En el supuesto de ser varios los causahabientes, la cooperativa podrá exigir que el derecho a solicitar la condición de socia sea ejercitado por una sola de ellas.

Los estatutos podrán prever la transmisión *mortis causa* a los miembros de la unidad de convivencia de la socia fallecida”.

**JUSTIFICACIÓN:** Se incorpora un nuevo punto como punto 1, desplazando al resto de puntos del artículo en el PL para recoger el régimen de transmisión en dos supuestos: régimen de cesión de uso y régimen de propiedad.

*(\*) Modificación efectuada por la mesa de la comisión en su calificación y admisión a trámite.*

#### ENMIENDA NÚM. 53 (\*)

*(\*) No admitida a trámite por la mesa de la comisión en su calificación y admisión a trámite.*

#### ENMIENDA NÚM. 54

Enmienda n.º 13

Enmienda de modificación

Se modifica el punto 4 del artículo 115 del 10L/PL-0017, de sociedades cooperativas de Canarias, en los términos siguientes:

**Donde dice:**

“Artículo 115. Transmisión de derechos

(...)

4. Las limitaciones establecidas en los puntos anteriores de este artículo no serán de aplicación cuando la persona socia transmita sus derechos sobre la vivienda o local a sus ascendientes o descendientes, así como en las transmisiones entre cónyuges decretadas o aprobadas judicialmente en los casos de separación o divorcio”.

**Debe decir:**

“Artículo 115. Transmisión de derechos

(...)

4. Las limitaciones establecidas en los puntos anteriores de este artículo no serán de aplicación a las transmisiones realizadas a favor de los descendientes o de los ascendientes, así como en las transmisiones entre cónyuges decretadas o aprobadas judicialmente en los casos de separación o divorcio **o entre parejas de hecho**”.

**JUSTIFICACIÓN:** Se incorpora la referencia a las parejas de hecho entre los supuestos en los que no se aplican las limitaciones a las transmisiones.

#### ENMIENDA NÚM. 55

Enmienda n.º 14

Enmienda de adición

Se añade un nuevo punto al artículo 115 del 10L/PL-0017, de sociedades cooperativas de Canarias, en los términos siguientes:

“Artículo 115. Transmisión de derechos

(...)

*4 bis (nuevo) (\*)* Cuando la cooperativa promueva viviendas de promoción pública, la transmisión *intervivos* de la vivienda o local estará sujeta a las limitaciones y derechos de adquisición preferente previstos en el correspondiente régimen administrativo y, en su defecto, por la normativa general supletoria sobre cooperativas de viviendas”.

**JUSTIFICACIÓN:** En concordancia con la enmienda al art. 112 del PL que introduce un nuevo punto en el que se establece que las cooperativas de viviendas podrán acoger sus promociones a los beneficios que otorgan las disposiciones para las denominadas viviendas protegidas de promoción privada, se añade el régimen de transmisión *intervivos* en esos supuestos.

*(\*) Modificación efectuada por la mesa de la comisión en su calificación y admisión a trámite.*

#### ENMIENDA NÚM. 56

Enmienda n.º 15

Enmienda de adición

Se añade una nueva sección al capítulo IX de las clases de cooperativas del 10L/PL-0017, de sociedades cooperativas de Canarias, en los términos siguientes:

Sección que se añade:

“Sección Xª. De las cooperativas de viviendas colaborativas”.



**JUSTIFICACIÓN:** En concordancia con la nueva redacción en la enmienda de adición que se propone en la exposición de motivos se añade una nueva sección al capítulo IX de las clases de cooperativas, sobre las cooperativas de viviendas colaborativas.

#### ENMIENDA NÚM. 57

Enmienda n.º 16  
Enmienda de adición

Se añade un nuevo artículo a la nueva sección al capítulo IX de las clases de cooperativas del 10L/PL-0017, de sociedades cooperativas de Canarias, en los términos siguientes:

“Sección Xª. De las cooperativas de viviendas colaborativas

Artículo X. Principios

Las cooperativas de viviendas colaborativas actuarán sujetas a los siguientes principios:

- a) Integración en el entorno y compromiso social.
- b) Fomento de las relaciones humanas como fuente de bienestar, combinando la relación social con la independencia personal, incrementando la dimensión de la superficie de interrelación y servicios frente a la superficie privativa de alojamiento o vivienda.
- c) Tolerancia y apoyo mutuo.
- d) Solidaridad ante situaciones de vulnerabilidad y necesidad. En especial, situación de soledad en la vejez y pérdida de salud.
- e) Sin ánimo de lucro.

Las promociones de las cooperativas de viviendas colaborativas, por su carácter marcadamente social y solidario, podrán ser consideradas equipamiento de servicio e interés social así como ser destinatarias de ayudas públicas para su implantación y fomento y desarrollo de sus objetivos”.

**JUSTIFICACIÓN:** En concordancia con la nueva redacción en la enmienda de adición que se propone en la exposición de motivos y la nueva sección que se añade al capítulo IX de las clases de cooperativas, sobre las cooperativas de viviendas colaborativas, se definen los principios de las mismas.

#### ENMIENDA NÚM. 58

Enmienda n.º 17  
Enmienda de adición

Se añade un nuevo punto al artículo 130 del 10L/PL-0017, de sociedades cooperativas de Canarias, en los términos siguientes:

“Artículo 130. Objeto y normas aplicables

(...)

3. Si la cooperativa integral tiene como objeto la promoción viviendas en régimen de cesión de uso y el resto de actividades económicas, servicios o actividades empresariales están dirigidas a procurar la calidad de vida y la autonomía de las personas usuarias de cualquier edad, podrá incluir en su denominación social la mención de “cooperativa de vivienda colaborativa”.

**JUSTIFICACIÓN:** Se prevé la posibilidad de que las cooperativas integrales puedan incluir la mención a cooperativa de la vivienda colaborativa en el caso de que sea este su objeto.

#### ENMIENDA NÚM. 59

Enmienda n.º 18  
Enmienda de adición

Se añade un nuevo punto al artículo 130 del 10L/PL-0017, de sociedades cooperativas de Canarias, en los términos siguientes:

“Artículo 130. Objeto y normas aplicables

(...)

4. Si la cooperativa integral tiene producción agraria, forestal o ganadera y el resto de actividades económicas, servicios o actividades empresariales están dirigidas a la promoción y mejora del medio rural de su ámbito de actuación, podrá incluir en su denominación social la mención de “cooperativa rural”.

**JUSTIFICACIÓN:** Se prevé la posibilidad de que las cooperativas integrales puedan incluir la mención a cooperativa rural en el caso de que sea este su objeto.

**DE LOS GRUPOS PARLAMENTARIOS SOCIALISTA CANARIO, NUEVA CANARIAS (NC), SÍ PODEMOS CANARIAS Y AGRUPACIÓN SOCIALISTA GOMERA (ASG)**

(Registro de entrada núm. 202210000003058, de 8/3/2022).

**A LA MESA DE LA CÁMARA**

Los grupos parlamentarios abajo firmantes, al amparo de lo dispuesto en el artículo 129 y concordantes del Reglamento del Parlamento, en relación con el *proyecto de Ley de sociedades cooperativas de Canarias*, 10L/PL-0017, presentan las siguientes enmiendas.

En Canarias, a 8 de marzo de 2022.- LA PORTAVOZ DEL GP SOCIALISTA CANARIO, Nayra Alemán Ojeda. EL PORTAVOZ DEL GP NUEVA CANARIAS, Luis Campos Jiménez. EL PORTAVOZ DEL GP SÍ PODEMOS CANARIAS, Manuel Marrero Morales. EL PORTAVOZ DEL GP AGRUPACIÓN SOCIALISTA GOMERA (ASG), Casimiro Curbelo Curbelo.

**ENMIENDA NÚM. 60**

Enmienda n.º 1  
De adición

Se añade un párrafo a la exposición de motivos del proyecto de Ley de sociedades Cooperativas de Canarias, 10L/PL-0017, del siguiente tenor, el cual se insertará en el párrafo penúltimo de la misma.

**“Específicamente, se crea la figura de la cooperativa de vivienda colaborativa, asociada a las cooperativas integrales, como forma de combinar el régimen de cesión de uso de la vivienda con el uso social y solidario de la misma, con la doble finalidad de dotar a sus miembros de una residencia estable en un entorno colectivo de relación con los demás miembros y la comunidad”.**

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica.

**ENMIENDA NÚM. 61**

Enmienda n.º 2  
De modificación  
Artículo 112

Se modifica el artículo 112 dando nueva redacción al mismo del proyecto de Ley de sociedades cooperativas de Canarias, 10L/PL-0017, quedando de la siguiente forma.

**“Artículo 112. Objeto y finalidad social**

**1. Son aquellas que tienen por objeto procurar exclusivamente a las personas socias, viviendas o locales, edificaciones o servicios complementarios, construidos o rehabilitados por terceros; mejorar, conservar y administrar dichos inmuebles y los elementos comunes; crear y prestar los servicios correspondientes, pudiendo también realizar la rehabilitación de viviendas, locales y otras edificaciones e instalaciones destinadas a ellos.**

Asimismo, podrán tener como objeto promover la construcción de edificios para las personas socias en régimen de uso y disfrute, ya sea para descanso o para vacaciones, ya sea para destinar a residencias para personas socias de la tercera edad o personas con discapacidad o dependencia.

Podrán ser socias de las cooperativas de viviendas las personas físicas que necesiten alojamiento para sí y sus familiares, así como los entes públicos y las entidades sin ánimo de lucro que precisen alojamientos para aquellas personas que dependientes de ellos tengan que residir por razón de su trabajo o función, en el entorno de una promoción cooperativa o que precisen locales para desarrollar sus actividades.

**2. Las cooperativas de viviendas podrán adquirir, parcelar y urbanizar terrenos y, en general, desarrollar todas las actividades y trabajos que sean necesarias para el cumplimiento del objeto social, respetando, en su caso, la normativa de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.**

La propiedad o el uso y disfrute de las viviendas y de los locales podrán ser adjudicados o cedidos a las personas socias mediante cualquier título admitido en derecho, ya sea para el uso habitual o permanente, ya sea para descanso o vacaciones, ya sean destinadas a residencias para personas de la tercera edad o con discapacidad o dependencia.

Las cooperativas de viviendas podrán enajenar o arrendar a terceros no socios los locales comerciales y las instalaciones y edificaciones complementarias de su propiedad, pero no las viviendas. La asamblea general acordará el destino del importe obtenido por enajenación o arrendamiento de los mismos.

3. Cuando la sociedad cooperativa retenga la propiedad de las viviendas y/o locales, los estatutos establecerán las normas a que han de ajustarse tanto su uso y disfrute por las personas socias como los demás derechos y obligaciones de estas y de la sociedad cooperativa; pudiendo prever y regular la posibilidad de cesión o permuta del derecho de uso y disfrute de la vivienda y/o local con personas socias de otras cooperativas de viviendas que tengan establecida la misma modalidad.

4. Las cooperativas de viviendas podrán acoger sus promociones a los beneficios que otorgan las disposiciones para las denominadas viviendas protegidas de promoción privada u otras tipologías a las que por ley pudieran tener acceso. Así mismo podrán acogerse a cualquier otro régimen de financiación pública, cumpliendo las obligaciones que como promotora le correspondan según la legislación específica”.

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica.

#### ENMIENDA NÚM. 62

Enmienda n.º 3  
De modificación  
Artículo 113

Se modifica la redacción del artículo 113 del proyecto de Ley de sociedades cooperativas de Canarias, 10L/PL-0017, quedando su redacción del siguiente tenor.

##### “Artículo 113. Construcción por fases o promociones

1. Si la cooperativa de viviendas desarrollase más de una promoción o fase separada, estará obligada a dotar a cada una de ellas de autonomía de gestión y patrimonial, para lo que deberá llevar una contabilidad diferenciada con relación a cada una, sin perjuicio de la general de la cooperativa, individualizando todos los justificantes de cobros o pagos que no sean generales.

2. Cada promoción o fase se identificará con una denominación específica que deberá figurar de forma clara y destacada en toda la documentación relativa a la misma, incluyendo permisos, inscripciones registrales o licencias administrativas y cualquier contrato celebrado con terceros. En la inscripción en el Registro de la Propiedad de los terrenos o solares a nombre de la cooperativa se hará constar la promoción o fase a que están destinados y si ese destino se acordase con posterioridad a su adquisición, se hará constar por nota marginal a solicitud de los representantes legales de la cooperativa.

3. Deberán constituirse por cada fase o promoción juntas especiales de personas socias, cuya regulación deberá contener los estatutos, siempre respetando las competencias propias de la asamblea general sobre las operaciones y compromisos de la cooperativa y sobre lo que afecta a más de un patrimonio separado o a los derechos u obligaciones de las personas socias no adscritas a la fase respectiva. La convocatoria de las juntas se hará en la misma forma que las de las asambleas generales.

4. Los bienes que integran el patrimonio contabilizado de una promoción o fase no responderán de las deudas de las restantes”.

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica.

#### ENMIENDA NÚM. 63

Enmienda n.º 4  
De modificación  
Artículo 114

Se modifica la redacción del artículo 114 del proyecto de Ley de sociedades cooperativas de Canarias, 10L/PL-0017, que quedará redactado del siguiente tenor.

##### “Artículo 114. Auditoría de cuentas

Las cooperativas de viviendas, antes de presentar las cuentas anuales a la aprobación de la asamblea general ordinaria, tienen que someterlas a una auditoría externa de cuentas sin perjuicio de lo que establece el artículo 83 de esta ley, en los siguientes supuestos:

- a) Que la cooperativa tenga en promoción, entre viviendas y locales, un número superior a cincuenta.
- b) Cualquiera que sea el número de viviendas y locales en promoción, cuando correspondan a distintas fases, o cuando se construyan en distintos bloques que constituyan, a efectos económicos, promociones diferentes.
- c) Que la cooperativa haya otorgado poderes relativos a la gestión empresarial a personas físicas o jurídicas, distintas de los miembros del consejo rector.
- d) Cuando lo prevean los estatutos o los acuerdos de la asamblea general”.

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica.

**ENMIENDA NÚM. 64**

Enmienda n.º 5

De adición

*Nuevo artículo 113 bis (\*)*

Se añade un *nuevo artículo 113 bis (\*)* al proyecto de Ley de sociedades cooperativas de Canarias, 10L/PL-0017, reenumerándose los demás artículos del proyecto, quedando del siguiente tenor:

**“Artículo 113 bis (nuevo) (\*). Disposiciones específicas sobre las personas socias**

**1. Son causas de baja justificada de las socias de las cooperativas de viviendas, además de las generales previstas en esta ley y en los estatutos, las siguientes:**

a) los cambios del centro o lugar de trabajo de la socia a un municipio alejado más de 40 kilómetros del emplazamiento de la promoción.

b) las situaciones sobrevenidas de desempleo, grave enfermedad u otra circunstancia familiar o personal que impidan hacer efectivas las aportaciones comprometidas en la promoción.

c) un aumento superior al veinte por ciento de la cuantía total de las aportaciones previstas por la cooperativa para la financiación de las viviendas.

d) el retraso en la entrega de las viviendas que supere los dieciocho meses a la fecha prevista por la cooperativa.

e) la modificación sustancial del contrato de adjudicación.

**2. En caso de baja no justificada, el consejo rector podrá acordar las deducciones que se establezcan estatutariamente, que no podrán ser superior al veinte por ciento de las cantidades entregadas en concepto de capital social y al diez por ciento de las cantidades entregadas para financiar el pago de la vivienda y locales.**

Las cantidades a que se refiere el párrafo anterior de este artículo podrán ser retenidas por la cooperativa hasta que la socia saliente sea sustituida en sus derechos y obligaciones por otra persona socia. En todo caso, el plazo de reembolso no podrá exceder de cinco años a partir de la fecha de la baja no justificada o de tres años si la baja fuese justificada. En caso de fallecimiento de la persona socia, el reembolso a los causahabientes deberá realizarse en un plazo no superior a un año”.

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica.

*(\*) Modificaciones efectuadas por la mesa de la comisión en su calificación y admisión a trámite.*

**ENMIENDA NÚM. 65**

Enmienda n.º 6

De adición

*Nuevo artículo 115 bis (\*)*

Se añade un *nuevo artículo 115 bis (\*)* al proyecto de Ley de sociedades cooperativas de Canarias, 10L/PL-0017, quedando su redacción del siguiente tenor, y, reenumerándose los demás preceptos del proyecto de forma sucesiva.

**“Artículo 115 bis (nuevo) (\*). Garantías especiales**

**1. En el supuesto de que se solicite por parte de la cooperativa cantidades anticipadas para financiar la construcción de las viviendas, las referidas cantidades deberán estar garantizadas mediante el correspondiente contrato de aval o seguro que indemnice en caso de incumplimiento de contrato.**

**2. Con carácter previo al ingreso de cantidades de las socias para la financiar la promoción a la que estén adscritos, ésta deberá estar definida y dotada de unas reglas básicas denominadas “normas de la promoción”.**

**3. Las cooperativas de viviendas necesariamente adoptarán la forma de consejo rector como órgano de administración.**

**4. Ninguna persona podrá desempeñar simultáneamente el cargo de miembro del consejo rector en más de una cooperativa de viviendas.**

**5. Los miembros del consejo rector, en ningún caso, podrán percibir remuneraciones o compensaciones por desempeñar las obligaciones del cargo, sin perjuicio del derecho a ser resarcidos por los gastos que les originen”.**

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica.

*(\*) Modificaciones efectuadas por la mesa de la comisión en su calificación y admisión a trámite.*

**ENMIENDA NÚM. 66**

Enmienda n.º 7

De adición

*Nuevo artículo 115 ter (\*)*

Se añade un *nuevo artículo 115 ter (\*)* del proyecto de Ley de sociedades cooperativas de Canarias, 10L/PL-0017, quedando su redacción del siguiente tenor, y, reenumerándose los demás preceptos del proyecto de forma correlativa.

**“Artículo 115 ter (nuevo) (\*). Personas socias expectantes**

**Tendrán la consideración de socias expectantes aquellas que, habiendo sido admitidas como socias y efectuado la suscripción de su aportación obligatoria al capital social, aún no están adscritas a una promoción, quedando a la espera de que eventualmente se produzca tal circunstancia, en los siguientes supuestos:**

- a) por existir más socias que viviendas en promoción.
- b) por permanecer a la espera del lanzamiento de una promoción que, por localización, condiciones económicas, tipología, etc. sea de su interés.
- c) por permanecer a la espera de la baja de una persona socia en las promociones de cooperativas en régimen de cesión de uso.

La preferencia para la adjudicación o cesión de las viviendas, edificaciones y obras complementarias vendrá determinada por la fecha de ingreso de la socia en la cooperativa, garantizándose en todo caso la preferencia de los descendientes y ascendientes del transmitente, así como del cónyuge separado o divorciado en aplicación de sentencia o convenio judicial.

En el supuesto de promociones acogidas al régimen de viviendas protegidas de promoción privada u otras tipologías a las que por ley pudieran tener acceso, la forma de adjudicación vendrá determinada por la normativa de aplicación.

Las socias expectantes figurarán inscritas con tal carácter en el libro registro de socios. El régimen de derechos y obligaciones será el establecido con carácter general para las personas socias, con las siguientes particularidades:

- No se les podrá exigir la entrega de cantidades para financiar el pago de viviendas o locales.
- El conjunto de los votos a ellas correspondientes, sumados entre sí, no podrán superar el veinte por ciento en los órganos sociales de la cooperativa”.

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica.

*(\*) Modificaciones efectuadas por la mesa de la comisión en su calificación y admisión a trámite.*

**ENMIENDA NÚM. 67**

Enmienda n.º 8

De modificación

*Artículo 130 (\*)*

Se modifica la redacción del artículo 130 del proyecto de Ley de sociedades cooperativas de Canarias, 10L/PL-0017, que como consecuencia de la introducción de las tres nuevas propuestas de artículos anteriores pasaría a ser el artículo 130 (\*), quedando su redacción del siguiente tenor.

**“Artículo 130 (\*). Objeto y normas aplicables**

**1. Se denominan cooperativas integrales aquellas que, con independencia de la clase, tengan su actividad cooperativizada doble o plural, cumpliendo las finalidades sociales propias de diversas clases de sociedades cooperativas en una misma sociedad, de acuerdo con sus Estatutos y cumpliendo lo regulado para cada una de sus actividades. En los casos mencionados, el objeto social es plural y se beneficiará del tratamiento legal que le corresponde por el cumplimiento de estas finalidades.**

**2. En los órganos sociales de las cooperativas integrales deberá haber siempre representación de las actividades integradas en la sociedad cooperativa. Los Estatutos podrán reservar el cargo de presidente o vicepresidente a una determinada modalidad de socios.**

**3. Si la cooperativa integral tiene como objeto la promoción viviendas en régimen de cesión de uso y el resto de actividades económicas, servicios o actividades empresariales están dirigidas a procurar la calidad de vida y la autonomía de las personas usuarias de cualquier edad, podrá incluir en su denominación social la mención de “cooperativa de vivienda colaborativa”.**

Las cooperativas de viviendas colaborativas actuarán sujetas a los siguientes principios:

- a) integración en el entorno y compromiso social.

b) fomento de las relaciones humanas como fuente de bienestar, combinando la relación social con la independencia personal, incrementando la dimensión de la superficie de interrelación y servicios frente a la superficie privativa de alojamiento o vivienda.

c) tolerancia y apoyo mutuo.

d) solidaridad ante situaciones de vulnerabilidad y necesidad. En especial, situación de soledad en la vejez y pérdida de salud.

e) sin ánimo de lucro.

Las promociones de las cooperativas de viviendas colaborativas, por su carácter marcadamente social y solidario, podrán ser consideradas equipamiento de servicio e interés social así como ser destinatarias de ayudas públicas para su implantación y fomento y desarrollo de sus objetivos.

4. Si la cooperativa integral tiene producción agraria, forestal o ganadera y el resto de actividades económicas, servicios o actividades empresariales están dirigidas a la promoción y mejora del medio rural de su ámbito de actuación, podrá incluir en su denominación social la mención de “cooperativa rural”.

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica.

(\*) *Modificaciones efectuadas por la mesa de la comisión en su calificación y admisión a trámite.*

#### ENMIENDA NÚM. 68

Enmienda n.º 9

De modificación

Artículo 115 (\*)

[...] El artículo 115 del proyecto de Ley de sociedades cooperativas de Canarias, 10L/PL-0017, *queda redactado en los términos siguientes:* (\*)

#### “Artículo 115 (\*). Transmisión de derechos

1. En las cooperativas de viviendas en régimen de cesión de uso, el derecho de uso y disfrute no podrá ser transmitido *intervivos*. En caso de baja de la persona socia su derecho de uso se pondrá a disposición de la cooperativa, que lo cederá, por riguroso orden de antigüedad, a las socias expectantes.

Este orden será alterado en los siguientes supuestos:

a) cuando la transmisión del derecho de uso se produzca entre cónyuges decretadas o aprobadas judicialmente en los casos de separación o divorcio.

b) si así lo fijan los estatutos, en los supuestos de baja voluntaria justificada o baja obligatoria, a favor de los componentes de la unidad de convivencia.

El derecho de uso es transmisible *mortis causa* a quienes sean causahabientes de la persona socia fallecida, previa su admisión como personas socias, de conformidad con los requisitos generales, si así lo solicitaren en el plazo de tres meses. En otro caso, tendrán derecho a la liquidación del crédito correspondiente.

En el supuesto de ser varios los causahabientes, la cooperativa podrá exigir que el derecho a solicitar la condición de socia sea ejercitado por una sola de ellas.

Los estatutos podrán prever la transmisión *mortis causa* a los miembros de la unidad de convivencia de la socia fallecida.

2. La persona socia que pretenda transmitir *intervivos* sus derechos de propiedad sobre la vivienda antes de haber transcurrido cinco años u otro plazo superior fijado por los estatutos, que no podrá ser superior a diez años desde la fecha de concesión de la licencia de la primera ocupación de la vivienda o local, o del documento que legalmente le sustituya, y de no existir, desde la entrega de la posesión de la vivienda o local, deberá ponerlos a disposición de la cooperativa, que los ofrecerá por riguroso orden de antigüedad a las personas socias expectantes.

3. El precio de tanteo será igual a la cantidad desembolsada por la persona socia que transmite sus derechos sobre la vivienda o local, incrementada con la revalorización que haya experimentado de acuerdo con el índice de precios al consumo, durante el período comprendido entre las fechas de los diferentes desembolsos parciales y la fecha de la comunicación a la cooperativa de la intención de la persona socia de transmitir sus derechos sobre la vivienda o local.

Transcurridos tres meses desde que la persona socia ha puesto en conocimiento del órgano de administración el propósito de transmitir sus derechos sobre la vivienda o local, sin que ninguna persona socia expectante solicitante de admisión como socia por orden de antigüedad haga uso del derecho de preferencia para adquirirlos, la persona socia queda autorizada para transmitirlos, *intervivos*, a terceras personas no socias.



4. Si, en el supuesto a que se refieren los puntos anteriores de este artículo, la persona socia no cumple los requisitos que se establecen y transmite a terceras personas sus derechos sobre la vivienda o local, la cooperativa, si quisiera adquirirlos alguna persona socia expectante, ejercerá el derecho de retracto, debiendo reembolsar al comprador el precio establecido en el punto 2 de este artículo, incrementado con los gastos a que se refiera el artículo 1518.2 del Código Civil. Los gastos previstos en el artículo 1518.1 del Código Civil serán a cargo de la persona socia que incumplió lo establecido en los puntos anteriores de este artículo.

El derecho de retracto podrá ejercerse durante un año, contado desde la inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad o, en su defecto, durante tres meses, contados desde que el retrayente tuviese conocimiento de la transmisión.

5. Las limitaciones establecidas en los puntos anteriores de este artículo no serán de aplicación a las transmisiones realizadas a favor de los descendientes o de los ascendientes, así como en las transmisiones entre cónyuges decretadas o aprobadas judicialmente en los casos de separación o divorcio, o entre parejas de hecho.

6. Cuando la cooperativa promueva viviendas de promoción pública, la transmisión *intervivos* de la vivienda o local estará sujeta a las limitaciones y derechos de adquisición preferente previstos en el correspondiente régimen administrativo y, en su defecto, por la normativa general supletoria sobre cooperativas de viviendas”.

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica.

*(\*) Modificaciones efectuadas por la mesa de la comisión en su calificación y admisión a trámite.*



Parlamento de Canarias

