

ESTATUTOS

(12)

DE LA

COOPERATIVA OBRERA OVETENSE

PARA LA

CONSTRUCCIÓN DE CASAS BARATAS



OVIEDO

Imp. «Gutenberg». — Covadonga, 12

1919

A.1891202472

auxilio que pueda recibir del Estado, de la provincia, del Municipio, entidades y particulares, contratará las construcciones para ser adjudicadas á sus asociados, con quienes mayores garantías y beneficios ofrezcan, ó bien realizará las construcciones por su cuenta y administración.

Art. 3.º Cuando el estado financiero lo permita procurará extender sus beneficios, constituyendo Secciones de consumo, asistencia médica, mutualidad, pensiones para la vejez y de otros fines de carácter social en relación con la vivienda.

CAPÍTULO II.—*De los socios*

Art. 4.º Los socios serán de tres clases: protectores, fundadores y de número.

Art. 5.º Serán protectores aquellos que no siendo fundadores ni de número satisfagan desinteresadamente una cuota mensual voluntaria ó aquellos otros que no aspirando á disfrutar tampoco de ninguno de los beneficios sociales, se distinguan por el apoyo que presten á la Cooperativa, concediéndole donativos ó facilitando su gestión.

Art. 6.º Serán fundadores cuantos figuren en la lista que acompaña el presente Reglamento.

Art. 7.º Serán socios de número aquellos

que ingresen después de la aprobación de estos Estatutos.

Art. 8.º Los socios de número vendrán obligados á satisfacer á su ingreso en la Cooperativa una cuota de entrada de 25 pesetas, no reintegrables en ningún caso, que podrán ser satisfechas en cinco plazos mensuales consecutivos.

Art. 9.º Además vendrán obligados los socios fundadores y de número á cumplir estrictamente cuantas obligaciones les imponen estos Estatutos.

Art. 10. Los socios fundadores y de número pagarán mensualmente una cuota de una peseta, que podrá elevarse siempre que lo juzgue conveniente la Junta Directiva y que será destinada á pagar los gastos generales de la entidad.

Art. 11. El adeudar tres mensualidades de esta cuota implica indefectiblemente la baja de socio, con la pérdida de todos los derechos y beneficios que al dado de baja pudieran corresponderle.

Art. 12. Para ser socio de la Cooperativa, desde la vigencia de estos Estatutos, será preciso solicitarlo de la Junta Directiva, la cual dejará sin curso todas aquellas peticiones que no se hallen en la forma reglamentaria, dando cuenta á la general en la primera sesión que celebre.

Art. 13. A los efectos de la ley de 12 de Junio de 1911 y del Reglamento para su ejecución, á los que se acoge la Cooperativa, todo aspirante á socio deberá justificar también que no percibe al año un ingreso total líquido superior al que determine el ministro de la Gobernación á propuesta de la Junta Local de Casas Baratas, é informe del Instituto de Reformas Sociales. No tendrá derecho á reclamación alguna el aspirante si fuera rechazada su solicitud por la Junta Local de Fomento y mejora de Casas Baratas por haber incurrido en omisión ú ocultación al llenar el requisito exigido por este artículo.

Art. 14. En todas las sesiones que durante el año celebre la Junta general, serán aceptadas ó rechazadas en votación secreta las peticiones de ingreso que se hubieran formulado.

Art. 15. La Junta Directiva dejará sin curso todas aquellas peticiones de ingreso que no se hallen en forma reglamentaria.

Art. 16. Se entenderá siempre que el aspirante admitido no comenzará á disfrutar de ninguno de los derechos sociales hasta que haya dado cumplimiento á cuanto pueda afectarle de lo que se dispone en el capítulo de estos Estatutos destinado al «Capital social de la Cooperativa».

Art. 17. Los socios vendrán obligados, antes de habitar la casa, á suscribir un seguro amortizable siempre que se encuentre en edad para ello, ya que de no hacerse así corre inminente riesgo de no transmitir la propiedad de la casa á los herederos en caso de fallecimiento, no pudiendo llenar, en consecuencia, uno de los principales fines que persigue la Cooperativa.

Art. 18. En consonancia con lo dispuesto en el artículo anterior, no tendrá derecho á reclamación alguna el socio que no consiguiera ser asegurado por exceder su edad de lo que para ello se estipula.

CAPÍTULO III.—*Del capital social de la Cooperativa*

Art. 19. Para atender en lo posible á los gastos generales de la Cooperativa en relación con la construcción de viviendas, además de los recursos de que se hace mención en el artículo 2.º y de cuantos las circunstancias exijan, se emitirán, si así lo acuerda la Junta Directiva, «Bonos» por cantidad ilimitada, que serán de tres clases: Serie A, valor de 1.000 pesetas; Serie B, de 500 pesetas, y Serie C, de 250.

Art. 20. Estos «Bonos» podrán deven-

gar intereses que, fijados por la Junta Directiva, no excederán en ningún caso del 4 por 100 anual.

Art. 21. Los «Bonos» se amortizarán por sorteo en la forma que se establezca al hacerse la emisión, no pudiendo exceder de 20 años el plazo de amortización.

Art. 22. Ayudarán también á constituir el fondo social el producto de festivales, los donativos y las subvenciones de carácter general que se concedan á la Cooperativa y todo ingreso lícito.

Art. 23. Se exceptuarán de lo dispuesto en el artículo anterior las subvenciones que corresponda percibir por los concursos á que se refiere la ley de 12 de Junio de 1911 y su Reglamento de 11 de Abril de 1912, ya que pudiendo no ser uniforme el valor de las viviendas á construir, no podrá hacerse la distribución con la equidad que debe presidir todos los actos de la Cooperativa.

Art. 24. Estas subvenciones se aplicarán en toda su integridad á la amortización de las construcciones y al pago de los intereses para que se concedieron.

Art. 25. Para contribuir á la formación del capital social se establece un ingreso que se denominará «Imposiciones» y que obligará á todos los socios fundadores y de número.

Art. 26. Las imposiciones serán nominativas y al ser dado de baja, voluntaria ó forzosamente el socio que las posea, las perderá en la siguiente forma:

a) Los socios fundadores ó de número que no hubiesen firmado compromiso de construcción, la primera impuesta.

b) Los socios fundadores de número que lo hubiesen firmado y dejaren de abonar á la Cooperativa tres mensualidades de amortización, las cinco imposiciones primeras.

Art. 27. Cada imposición tendrá su valor efectivo de 50 pesetas, y será indispensable poseer cuando menos una «Imposición» para que los socios comiencen á disfrutar de los derechos y beneficios que estos Estatutos les conceden.

Art. 28. El pago de «Imposiciones» podrá hacerse de una sola vez, ó por medio de cuotas mensuales que nunca podrán ser inferiores á 2,50 pesetas, entendiéndose que no serán consideradas las «Imposiciones» como tales, hasta que haya sido satisfecho todo su valor por completo.

Art. 29. Al pago de estas cuotas mensuales de 2,50 pesetas ó más se entregarán recibos provisionales que se cangearán por un título de «Imposición» cuando alcance la suma á 50 pesetas.

Art. 30. El 1.º de Enero de cada año se

hará balance general y deducido lo que se destine al pago de intereses, el resto se destinará á fondos de reserva.

CAPÍTULO IV.—*De las construcciones*

Art. 31. La Cooperativa podrá construir viviendas de sus socios por administración directa ó adjudicando la construcción á las entidades ó particulares que mayor confianza le inspiren.

Art. 32. En ningún caso la Cooperativa hará renuncia de ninguno de los derechos ó beneficios que se deriven de la Ley de 12 de Junio de 1911 y de los de otras leyes ó disposiciones de cualquier género puedan concederle.

Art. 33. Para construir, adquirirá los terrenos que en mejores condiciones se le ofrezcan, pudiendo obtenerlos en cualquiera de las formas que establece el Código civil vigente.

Art. 34. Todas las casas y solares deberán reunir las condiciones que exige la Ley de 12 de Junio de 1911 y su Reglamento.

Art. 35. Los terrenos que gratuitamente adquiriera la Cooperativa y que por su emplazamiento no puedan dedicarse á la construcción de viviendas serán enajenados, de-

dedicándose su producto á la adquisición de otros que reúnan las condiciones deseadas.

Art. 36. Al firmar el compromiso de construcción deberán los socios poseer por lo menos dos «Imposiciones» y tres más al recibir las llaves de la vivienda.

Art. 37. Los gastos de urbanización de las parcelas realizadas por la Cooperativa hasta dejarlas en condiciones de ser edificadas serán aumentados al precio de los solares que queden en disposición de ser cedidos á los socios.

Art. 38. Los socios podrán elegir los modelos de edificaciones que mejor les parezca de acuerdo con la entidad constructora, pero deberán someterlo á la aprobación de la Junta Directiva, que los admitirá ó rechazará previo informe de un técnico.

Art. 39. La Junta Directiva velará constantemente porque los contratistas cumplan los pactos establecidos y las construcciones sean de la calidad convenida.

Art. 40. En cada grupo de diez casas en adelante, se procurará instalar un teléfono, cuyo sostenimiento correrá á cargo de la Cooperativa, pudiendo hacerse extensivo este beneficio á los grupos de menor número de viviendas siempre que el estado financiero de la Sociedad lo permita.

Art. 41. Los socios abonarán á la Coope-

rativa por medio de cuotas mensuales, en un espacio de tiempo nunca superior á veinte años el valor de su vivienda y solar, los gastos generales del grupo que le corresponda y los intereses del capital que quede pendiente de amortización.

Art. 42. Para el pago de las últimas mensualidades de amortización de la vivienda, se admitirán á los socios por todo su valor las «Imposiciones» que posea, permitiéndole, sin embargo, reservarse las que crea conveniente, ya que estableciéndose por estos Estatutos que vienen obligados á poseer por lo menos una «Imposición» perderá su calidad de socio quien no reúna este requisito.

Art. 43. Al fallecer un socio que tuviera en curso la amortización de su vivienda y hubiera suscrito un seguro de vida para responder al pago de sus cuotas, la Cooperativa devolverá á sus herederos el valor de sus «Imposiciones»

Art. 44. La devolución del valor de las «Imposiciones» se atemperará al estado económico de la Cooperativa pero sin perder el carácter preferente que para el pago han de tener.

Art. 45. Para todos los efectos legales el socio que ocupe su vivienda se considerará como inquilino de la misma, ya que en el

contrato que con la Cooperativa formalice, sólo será arriendo como promesa de venta.

Art. 46. En el caso de que el socio dejase de abonar á la Cooperativa, como entidad arrendataria, tres mensualidades, quedará rescindido el contrato, siendo desahuciado de la casa que ocupare si se resistiera á hacerlo amistosamente y en ambos casos dado de baja de la lista de los socios con pérdida de las cinco «Imposiciones» de número más bajo que hubiese adquirido. En caso de desahucio los gastos judiciales correrán de cuenta del moroso.

Art. 47. Se exceptuarán los casos de fuerza mayor que resolverá la Junta Directiva procurando armonizar los intereses de la Cooperativa con los del socio que se hiciera acreedor á tal consideración.

Art. 48. Vendrá además obligado el socio á cumplir individualmente las condiciones estipuladas entre la Cooperativa y la entidad constructora que estuvieran previstas en estos Estatutos.

Art. 49. En este caso la Cooperativa gestionará la sustitución del socio que por falta de pago de tres mensualidades de alquiler amortizable hubiera tenido que desalojar su vivienda.

Art. 50. En este caso serán preferidos

los socios fundadores; en defecto de éstos, los de número y los protectores.

Art. 51. El que sustituyera al socio en el arrendamiento de su vivienda, abonará á la Cooperativa una indemnización que en cada caso acordará la Junta general y que nunca podrá ser inferior al 50 por 100 de lo que aquél hubiese ya satisfecho, y continuará el pago mensual de las cuotas que quedasen por satisfacer hasta la amortización de la casa y solar.

Art. 52. El sustituto vendrá obligado además á adquirir «imposiciones» en la forma señalada de estos Estatutos.

Art. 53. Los socios podrán proponer sus sustitutos á la Junta Directiva, pero ateniéndose siempre á lo que haya establecido.

Art. 54. En el momento de abonar el socio la última cuota mensual de alquiler amortizable, la Cooperativa firmará con él la escritura correspondiente á fin de que pase á ser dueño absoluto de su finca, que quedará desde dicho instante libre de toda responsabilidad.

Art. 55. Las ventas á plazos se realizarán con arreglo á una tabla de amortización calculada de antemano que se unirá á los contratos, devengando el 4 por 100 de interés anual el capital sujeto á amortización.

Art. 56. Durante la ocupación de las vi-

viendas, los ocupantes vendrán obligados á cumplir lo que sobre el particular establece la ley de 12 de Junio de 1911, siendo causa de nulidad del contrato las que en la misma ley y en su Reglamento se enumeran.

CAPÍTULO V.—*De la Junta Directiva*

Art. 57. La Cooperativa estará regida por una Junta Directiva que se compondrá de un Presidente, un Tesorero, un Secretario y tres Vocales.

Art. 58. Esta Junta representará en todo momento á la Cooperativa y velará porque se cumplan con el mayor rigor éstos Estatutos.

Art. 59. La Junta Directiva será elegida por la Junta general en votación secreta, debiendo renovarse cada año en la reunión de Enero.

Art. 60. Todos los socios podrán ser elegidos y reelegidos y tendrán voz y voto en las deliberaciones.

Art. 61. Bajo ningún pretexto podrán percibir los individuos de la Junta Directiva dietas ni remuneración alguna por ser éstos honoríficos y obligatorios.

Art. 62. Se reunirá la Junta Directiva

dos veces por lo menos al mes y cuando el Presidente lo juzgue oportuno.

Art. 63. Autorizará los contratos de construcción y velará por que la entidad á que se hubiera adjudicado, cumpla estrictamente las condiciones estipuladas, dando inmediata cuenta á la Junta general en el caso que se faltase á ellas.

Art. 64. Procurará organizar festivales y realizar actos que puedan proporcionar los donativos, subvenciones y beneficios á que se refiere este Reglamento.

Art. 65. A este efecto nombrará cuantas Comisiones considere necesarias á la vez que reglamentará su funcionamiento en la forma que crea más conveniente á los intereses de la Cooperativa.

Del Presidente

Art. 66. Corresponde al Presidente:

1.º Representar oficialmente á la Cooperativa en todo momento.

2.º Hacer que se cumplan y ejecuten las disposiciones de estos Estatutos y los acuerdos tomados por la Junta Directiva y la Junta general.

3.º Presidir las sesiones y dirigir los debates.

4.º Convocar á sesión á la Junta general en la forma dispuesta en estos Estatutos y cuando lo acuerde la Junta Directiva.

5.º Visar los libros del Tesorero y ordenar los pagos que éste haya de hacer.

6.º Autorizar con su firma, si lo encuentra conforme, el cuadro de ingresos y pagos que semestralmente se habrán de repartir á los socios.

Del Tesorero

Art. 67. Corresponde al Tesorero:

1.º La cobranza de las cuotas mensuales, donativos, subvenciones, etc., valiéndose para ello del empleado que á propuesta suya designe la Junta Directiva, y percibirá la retribución que ésta le señale.

2.º Llevar los libros de entradas y salidas de fondos.

3.º Dar cuenta á la Junta Directiva de las cuotas cobradas, indicando los meses de que procede y los nombres de los socios que dejen de satisfacer dos cuotas consecutivas á fin de que puedan ser dados de baja como se dispone en estos Estatutos, sin necesidad de previo aviso.

4.º Efectuar los pagos que ordene el Presidente.

5.º Firmar y suscribir con el Presidente y el Secretario, los resúmenes semestrales del estado de fondos y balance anual.

6.º Efectuar cuantas operaciones guarden relación con los ingresos y pagos de la Cooperativa.

Del Secretario

Art. 68. Corresponde al Secretario:

1.º Llevar el libro-registro en que consten todos los socios y su residencia y calificación.

2.º Asistir con voz y voto á todas las sesiones de la Junta Directiva y de la Junta general.

3.º Extender las actas de las sesiones en el libro destinado al efecto, que deberán ser autorizadas con la firma del Presidente.

4.º Preparar los asuntos que han de ser sometidos á la Junta.

5.º Redactar anualmente la Memoria de los trabajos realizados durante el año anterior, que leerá en la reunión de Enero, en la Junta general, después de aprobada por la Junta Directiva.

6.º Llevar la correspondencia oficial y los libros de entrada y salida de ésta.

7.º Extender y ordenar que sean reparti-

das las convocatorias de sesión y la documentación que disponga el Presidente.

Art. 69. Podrá valerse el Secretario para todos los cometidos señalados en el artículo anterior, del dependiente de la Cooperativa, pero asumiendo en todo momento que hubiera lugar, la responsabilidad.

De los Vocales

Art. 70. Los Vocales tendrán voz y voto en todas las reuniones de la Junta Directiva y serán relevados de su cargo cuando dejen de asistir á tres sesiones consecutivas sin causa justificada.

Art. 71. En este caso, serán sustituidos en riguroso orden por los socios que no habiendo sido elegidos, tuviesen mayor número de votos para desempeñar el cargo, y de no poderse hacer en esta forma, designe la Junta Directiva los que desempeñaran el cargo con carácter de interinidad, solamente hasta la próxima renovación anual.

Art. 72. Lo dispuesto en otros artículos anteriores, se aplicará en toda su integridad á todos los socios que formen la Junta Directiva.

Art. 73. Los Vocales se sucederán por orden de votos de mayor á menor en el des-

empeño de «Vocal de turno», haciéndose el relevo el día primero de cada mes.

Art. 74. El Vocal de turno auxiliará al Presidente en sus funciones ejecutivas y desempeño de cuantas Comisiones le confíe, y ejercerá todas las funciones asignadas al Presidente, en los casos de ausencia ó de enfermedad.

Art. 75. La Junta general se reunirá en la primera quincena de los meses de Enero, Abril, Julio y Octubre, y siempre que por tener que resolver respecto de cualquier asunto de interés general para la Cooperativa, lo crea conveniente la Junta Directiva.

CAPÍTULO VI.—*De la Junta general*

Art. 76. Todos los socios podrán formular en cada sesión, las mociones que consideren beneficiosas á los intereses de la Sociedad sobre las que recaerá votación á menos que se acuerde nombrar una ponencia para que dictamine, debiendo en este caso presentarse el dictamen en la sesión más próxima, para ser discutido y votado.

Art. 77. Si las circunstancias lo exigiesen, á petición de la tercera parte de los componentes de la Junta general, se celebrará sesión extraordinaria, viniendo obli-

gada la Junta Directiva á convocarla en tal caso, urgentemente.

Art. 78. Para que esto ocurra, será indispensable que en la petición de sesión extraordinaria que se dirija al Presidente, se haga constar el asunto que la motiva, no pudiéndose tratar en la sesión otras cuestiones que las expresadas en la convocatoria.

Art. 79. Los acuerdos de la Junta general serán válidos cualquiera que fuese el número de asistentes, excepto en las reuniones extraordinarias, que precisará la mitad más uno del número de socios, debiéndose celebrar en segunda convocatoria á los ocho días de la primera, sin que en este caso sea preciso número determinado para tomar acuerdos.

CAPÍTULO VII.—*De su discusión*

Art. 80. La Cooperativa no podrá disolverse mientras existan inmuebles por amortizar ó haya un 10 por 100 de socios fundadores que deseen su continuación.

Art. 81. Únicamente podrá disolverse fuera de lo dispuesto en el caso anterior, cuando después de haber cumplido los fines para que fué creado y sus socios hubieran saldado sus cuentas por completo, transcu-

ran diez años sin presentarse ninguna petición de ingreso.

Art. 82. En caso de disolución, los fondos sociales sobrantes, después de saldar todas las cuentas de la entidad, se distribuirán entre los socio fundadores y de número, á propuesta del número de «Imposiciones» que cada uno tenga.

Art. 83. Se considerarán como fondo sobrante social, al hacerse la liquidación consiguiente á la disolución, todas las participaciones de «Imposiciones».

CAPÍTULO VIII.--*De la aplicación de este Reglamento*

Art. 84. En todos los casos en que pudiera suscitarse duda respecto á las aplicaciones de este Reglamento, se resolverá siempre poniendo en primer término los intereses colectivos.

Art. 85. La Junta Directiva resolverá lo que entienda deba hacerse en todos los casos que se presenten, no previstos en estos Estatutos.

Adicionales

1.º El domicilio social á que se refiere el

artículo 1.º de los Estatutos de la Cooperativa, será en la calle de Santa Clara, 22, bajo.

2.º Estos Estatutos comenzarán à regir tan pronto como hayan sido registrados por el gobierno civil, siendo desde dicha fecha los únicos que obliguen á los socios y que regulan las funciones corporativas.

Aprobado en Junta general extraordinaria celebrada el día 29 de Agosto de 1919.

Oviedo, 6 de Septiembre de 1919.—El Presidente, *Enrique Rodríguez*; El Secretario, *Aurelio Ruiz*.

Presentado en este Gobierno hoy fecha á los efectos de la Ley de Asociaciones.

Oviedo, 6 de Septiembre de 1919.—El Gobernador, *Demetrio M. de Azagra*.

Hay un sello que dice: «Gobierno civil de la provincia de Oviedo.»

*Artículos de la ley de 12 de Junio de 1911 y del
Reglamento para su aplicación, á que se
refieren estos Estatutos.*

Se entenderá que son casas baratas á los efectos de esta ley y de cuantas persigan fines análogos, las construídas ó que se intenten construir por los particulares y colectividades para alojamiento exclusivo de cuantos perciben emolumentos modestos como remuneración de trabajo.

En ningún caso el cabeza de familia que tenga en arrendamiento una casa barata, ni quien trate de adquirirla, ha de tener al año un ingreso total superior á 4.000 pesetas que ha de proceder en más del 50 por 100 del salario, sueldo ó profesión. (Artículos 15 y 53 de los Estatutos y 2.º de la ley de su Reglamento).

El Gobierno asignará en sus presupuestos la cantidad anual que estime conveniente, no inferior á 500.000 pesetas, con destino á favorecer la construcción de casas baratas.

Se destinará el 50 por 100 de esta cantidad al abono de intereses de las sumas obtenidas á préstamo, que no devengase más del 5 por 100 anual, de las Cajas de Ahorros, Montes de Piedad y Banco Hipotecario ó instituciones de crédito reconocidas legalmente. (Fo-

mento de la Propiedad entre ellas) por las Sociedades Cooperativas organizadas para la construcción de casas baratas propiedad de los socios; y el 50 por 100 restante se distribuirá en subvenciones á los particulares ó entidades constructoras de casas baratas, pudiendo destinarse parte ó todo de este 50 por 100 á garantizar el interés que deven-guen las obligaciones que emitan las Socie-dades Cooperativas con el fin de obtener re-cursos para la construcción de casas baratas. (Artículos 25 y 36 de los Estatutos y 21 de la ley).

En las casas que se construyan acogiéndose á la ley de 12 de Junio de 1911, podrán establecerse tiendas, comercios, pequeñas industrias, pero se prohíbe terminantemente abrir establecimientos donde se expendan bebidas alcohólicas.

Lista de los socios fundadores de la Cooperativa

Enrique Rodríguez González.
Ramón Paredes Rodríguez.
Francisco Vázquez Cuesta.
Aurelio Ruíz Rodríguez.
Avelino Muñíz Villanueva.
Primitivo Fernández González.
Casimiro Suárez González.
Casimiro Blanco Olañeta.
José Rodríguez Llames.
Eulogio Ruíz Suárez.
Teodomiro Menéndez y Menéndez.
José María Suárez González.
Pedro Suárez Arduengo.
Jerónimo Alvarez.
Cándido Sánchez Martínez.
Amaro Cimadevilla Llerandi.
Jesús González Fernández.
Angel Cabal Martínez.
Jesús Cabal Martínez.
