

65

REGLAMENTO
DE LA
SOCIEDAD COOPERATIVA
DE
EMPLEADOS Y DEPENDIENTES
DE COMERCIO
—•••••
(CASAS BARATAS)

JEREZ DE LA FRONTERA
AÑO 1929

ARCHIVO MUNICIPAL

Estante

Tabla

Número

4189 - 1000

REGLAMENTO
DE LA SOCIEDAD COOPERATIVA
DE EMPLEADOS Y DEPENDIENTES
DE COMERCIO
DE JEREZ DE LA FRONTERA

De los fines de la Sociedad

ARTÍCULO 1.º—Sobre la base de elementos pertenecientes a la clase empleada y a la dependencia del comercio de Jerez de la Frontera, se crea en esta ciudad una *SOCIEDAD COOPERATIVA*, cuyo objeto es la construcción de casas baratas y económicas, según los casos, con las condiciones determinadas por la Ley que rige en la materia, sobre terrenos cedidos por el Estado, la Provincia, el Municipio o particulares; o bien en los que la Cooperativa adquiera o sobre los que hubiere adquirido derecho a edificar.

ART. 2.º—Las casas que se proporcionen a los socios, ya sean de las baratas o de

las económicas serán amortizadas en su valor por mensualidades, sin que el socio tenga que hacer anticipos antes de la entrega de la finca.

ART. 3.º—La Sociedad para desarrollar sus fines, lo hará con sujeción y de acuerdo con lo dispuesto en el R. D. Ley relativo a Casas Baratas, sancionado en 10 de Octubre de 1924 y al Reglamento vigente para su aplicación y a cuantas disposiciones se relacionen con la construcción de Casas Baratas y Económicas, unifamiliares, aisladas o generales, en series o colectivas, con destino a sus asociados únicamente: formando Agrupaciones, Colonias y Ciudades Jardines, siempre que reúnan las condiciones exigidas por las leyes.

ART. 4.º—Para la realización de los indicados fines, la Sociedad Cooperativa podrá realizar toda clase de actos como contratos y operaciones que directa o indirectamente se relacionen con aquéllos, pudiendo formalizar y realizar adquisiciones y enajenaciones de toda clase de bienes por título de compra, venta, permuta, arrendamiento y otros permitidos por la

Ley; constituir y cancelar derechos Reales incluso el de hipoteca y el especial de arrendamiento; contratar empréstitos y entablar relaciones con otras Sociedades para el mejor desarrollo del fin social.

Del capital social

ART. 5.º—El capital de la Sociedad estará representado por las cuotas que abonen los socios, la cual deberá fijar la Junta general a propuesta de la Directiva, según las necesidades vayan exigiendo. Además por los ingresos extraordinarios que puedan obtenerse, bien por subvenciones de Centros y Departamentos Oficiales, bien de particulares o empresas.

De las cuotas a que se refiere el párrafo anterior de este artículo, solo podrá destinarse a gastos de administración *setenta y cinco céntimos* de peseta por cada una de aquéllas.

De las viviendas

ART. 6.º—La Sociedad procurará viviendas a sus miembros en las siguientes condiciones:

a) De los tipos aprobados por la Junta Directiva en vista de los planos y proyectos técnico-administrativo y en los terrenos de que disponga, debidamente autorizados.

b) El beneficiario no pagará cantidad alguna como anticipo de su futura vivienda.

c) El importe de la vivienda se amortizará en el plazo máximo de 30 años y por mensualidades precisamente a partir del momento en que se posea de la finca, fijándose los tipos aproximados siguientes, según el modelo de construcción: 50, 60, 75, 85 y 105 pesetas, incluidos los intereses, que no podrán ser mayores del 4 por 100.

Sin embargo de esto el socio que lo desee puede amortizar su vivienda en menos tiempo, descontándosele los intereses correspondientes.

d) La amortización será con arreglo a un cuadro fijo que se entregará al beneficiario, para que en cualquier momento sepa lo que adeuda y de acuerdo con los preceptos de la Ley, antes de firmar en contrato definitivo.

e) Terminada la vivienda, la Sociedad entregará al beneficiario sus planos y presupuestos correspondientes a la casa que va a habitar.

f) Si el beneficiario pierde su derecho por incumplimiento del contrato, la Sociedad se hará cargo de la finca que podrá ceder a otro socio que no tenga adjudicada casa.

g) En caso de fallecimiento del beneficiario antes de la liberación de la vivienda, podrán sus herederos continuar habiéndola si contraen la obligación formal de continuar el pago de las mensualidades que falten. En cualquier caso de baja de un socio, la Cooperativa le devolverá un 75 por 100, como mínimo, de lo entregado en concepto de amortización.

De los socios

ART. 7.º— Los socios cuyo número máximo será de trescientos, han de ser precisamente empleados del Comercio, la Industria o la Banca; del Estado, la Provincia o el Municipio.

El ingreso en la Sociedad deberá ser solicitado de la Junta Directiva, la que decidirá sobre su admisión.

ART. 8.º—Los socios serán de tres clases, a saber: honorarios, fundadores y numerarios.

Serán honorarios, a propuesta de la Junta Directiva, cuantas personas hagan donación gratuita de terrenos o metálico a la Sociedad, así como a los que de cualquier forma contribuyan notoriamente a su desarrollo.

Serán fundadores los que hayan llevado a efecto la implantación de la Sociedad o figuren en sus listas en el momento de la aprobación de su Reglamento.

Serán numerarios todos los que ingresen a partir del momento a que se refiere el párrafo anterior.

Los socios de cualquier clase que dejasen de ser empleados después de llevar dos meses perteneciendo a la Sociedad, si la cesación en el destino fuese debida a causa de fuerza mayor no deshonrosa, podrán conservar su calidad de socios en

tanto no se encuentren en desacuerdo con la legislación.

ART. 9.º—Los socios están obligados a cumplir las prescripciones reglamentarias, acatar los acuerdos de la Junta General y de la Directiva en tanto no estén en desacuerdo estos últimos con las disposiciones reglamentarias, cumplir los compromisos financieros que contraigan en sus relaciones con la Sociedad, y a someterse a todas las disposiciones legales de Casas Baratas o Económicas.

También lo están a procurar por cuantos medios lícitos estén a su alcance, el mayor éxito de la Sociedad.

ART. 10.—Todos los socios tienen derecho a obtener su vivienda del tipo solicitado y con arreglo al turno de inscripción en la Sociedad y clase de aquella. Lo tienen igualmente a ser elector y elegible con sujeción a las disposiciones del Reglamento, así como a intervenir con voz y voto en las deliberaciones de las Juntas Generales.

Los socios honorarios carecen de estos

derechos reservados solamente a los Fundadores y Numerarios.

ART. 11.—Los socios serán dados de baja por renuncia voluntaria, por falta de pago de cualquiera obligación económica con la Sociedad o por acuerdo de la Junta General, cuando se considere existir causa para ello.

De la Junta Directiva

ART. 12.—Al frente de la Sociedad habrá una Junta Directiva, compuesta de un Presidente, un Secretario, un Contador-Tesorero, un Vicepresidente, un Vice-secretario y tres Vocales.

La primera Directiva, estará formada sólo de Fundadores.

ART. 13.—La Junta Directiva se renovará cada tres años, por mitad, pudiendo ser reelegidos sus miembros.

ART. 14.—La Directiva se reunirá una vez al mes, por lo menos, y cuantas veces lo estime oportuno el Presidente o lo soliciten cinco miembros de la misma, y sus

acuerdos serán válidos siempre que a la primera citación se reúnan la mayoría de sus componentes; pero en segunda citación tendrán validez los acuerdos, cualquiera sea el número que asista.

Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos, decidiendo en los casos de empate el Presidente.

ART. 15.—Para poder pertenecer a la Directiva es condición indispensable ser socio Fundador o de Número y mayor de edad con arreglo a las leyes.

ART. 16.—La Junta Directiva y en su nombre el Presidente ostentará la representación legal de la Sociedad y resolverá en nombre de ella todos los asuntos que no sean de la exclusiva competencia de la Junta General.

En su virtud, cumplirá y hará cumplir las disposiciones reglamentarias y acuerdos de las Juntas.

Representará a la Sociedad en todos los asuntos civiles o judiciales de cualquier clase, ante Juzgados, Tribunales, Centros Oficiales etc., etc.

Solicitará de los Poderes Públicos, por sí o por delegación, cuantos derechos, concesiones y ventajas sean factibles, así como de las entidades que lo crea conveniente para el mejor desenvolvimiento de sus fines.

La Junta Directiva se incautará de las fincas que pasen a poder de la Sociedad por cualquier motivo, con facultad para designar la persona que haya de hacerse cargo de ella en sus derechos y obligaciones aparte de los que por la Ley le correspondan, con arreglo al artículo 10 de estos Estatutos.

Organizará, dirigirá e inspeccionará la marcha de la Sociedad y ejecutará cuantos actos y celebración de contratos sean necesarios o convenientes al desarrollo de la Sociedad y de su objeto.

Podrá nombrar o separar Abogados y Procuradores así como el personal técnico o administrativo que considere necesario para la mejor marcha de la Sociedad, fijando sueldos y deberes.

Presentará a las Juntas Generales Ordinarias las cuentas y balances del año,

así como Memoria explicativa de su gestión durante el ejercicio.

Resolverá las dudas que puedan surgir respecto de la interpretación de cualquiera de las disposiciones reglamentarias, y en fin, estará revestida de las facultades más amplias para actuar en orden a las conveniencias de la Sociedad y a su marcha en general.

No obstante lo que establece este artículo, caso de haber necesidad de entablar pleitos o contratos relativos a Derechos Reales deberá ser acordado por la Junta General.

ART. 17.—La Junta Directiva, pues, ejecuta todos sus actos como mandataria de la Sociedad, siendo ésta por consiguiente la única responsable y no la Directiva ni ninguno de sus miembros, a menos de haber obrado con notoria y probada malicia, apartándose de las disposiciones del Reglamento sin causa justificada o de los acuerdos de la Junta General.

Del Presidente

ART. 18.—El Presidente es el Jefe de to-

dos los servicios y representará en todos los casos a la Sociedad, pudiendo delegar en algunos de los miembros de la Directiva cuando lo estime necesario u otorgar poderes a personas ajenas a la Sociedad en los casos en que esté indicado.

Llevará la firma social y será ejecutor de los acuerdos de la Directiva.

Nombrará, dando cuenta a la Directiva, el personal subalterno de la Sociedad; propondrá a la misma el nombramiento del personal que se necesitase así como la separación de los mismos en caso necesario; será el ordenador de pagos, no pudiendo hacerse éstos sin su previa autorización.

Presidirá las reuniones de las Juntas Directivas y Generales, salvo delegación por ausencia o enfermedad; autorizará con el V.º B.º las actas de estas reuniones así como las certificaciones y documentos que lo requieran.

En casos de urgencia resolverá lo que proceda, dando cuenta a la Junta Directiva en su primera reunión.

En caso de ausencia o enfermedad será sustituido por el Vicepresidente.

Del Contador-Tesorero

ART. 19. -- Compete al Contador-Tesorero llevar registro de inscripciones haciendo constar las transferencias; intervenir todas las operaciones de orden económico, tomando razón de los documentos de cobro y pago y de cuantos se refieran al movimiento de fondos. Llevar la contabilidad con arreglo a las disposiciones vigentes en los libros por ellas prevenidos y los que, además estime oportunos y formar las cuentas generales de fin de ejercicio. Mensualmente, sin embargo, hará un estado de la situación económica de la Sociedad.

Recibirá los fondos sociales, conservando en caja solo la suma que la Directiva estime necesaria e ingresando el resto en la cuenta o cuentas corrientes que se abran en los Bancos de la localidad a nombre de la Sociedad, de cuya cuenta no se podrán extraer fondos sino por medio de cheques o talonarios autorizados con las firmas del Presidente y la suya, sellados con el de la Sociedad.

También le corresponde: hacerse cargo de las cantidades que ingresen en la Sociedad, firmando los documentos justificativos. Archivar los documentos que haga efectivos numerándolos convenientemente. Llevar la nota de las cuentas corrientes con los Bancos. Hacer efectivos los documentos de pago siempre que lleven el V.º B.º del Presidente. Entregar dentro de los primeros cinco días de cada mes, al Presidente, el estado de pagos e ingresos habidos en el mes así como nota expresiva de los saldos de las cuentas corrientes. Firmar los recibos por cuotas o cualesquiera otra clase de ingresos.

Del Secretario

ART. 20.—El Secretario lo es de la Junta Directiva y de la Junta General, correspondiéndole:

Llevar los libros de actas y expedir las certificaciones de ellas o de algún acuerdo consignado en las mismas que el Presidente le ordene.

Expedir y firmar citaciones y anuncios.

Formar y llevar el registro de asociados

en debidas condiciones, así como el de beneficiarios de viviendas, con cuantos detalles sean necesarios a la mejor marcha del registro.

Archivar la documentación de la Sociedad que no corresponda al Contador-Tesorero.

Extender las comunicaciones que el Presidente ordene y redactar con el Contador-Tesorero la Memoria anual que ha de presentarse a la Junta General.

Auxiliar al Presidente en la ejecución de los acuerdos.

En casos de ausencia o enfermedad será sustituido por el Vicesecretario.

De los Vocales

ART. 21.—Los Vocales sustituirán por orden en caso de vacante, ausencia o enfermedad al Contador-Tesorero, con las facultades y obligaciones propias del cargo.

Están obligados a concurrir a las reuniones de la Directiva, llevando a ella

las quejas o reclamaciones que, fundadamente, puedan haberles sido hechas por los asociados, si previamente las han podido comprobar.

ART. 22.—Las vacantes de Vicepresidente, Vicesecretario y Vocales podrán ser cubiertas por el Presidente, de manera provisional, hasta tanto se reuna la Junta General, la que decidirá sobre las sustituciones en definitiva.

Del Director técnico

ART. 23. La Sociedad designará un técnico de la construcción o una Empresa particular que hará los planos y proyectos, presupuestos, mediciones y pliegos de condiciones facultativas y económicas y procederá a la construcción de las viviendas de acuerdo con los tipos aprobados por la Junta Directiva.

De las Juntas Generales

ART. 24.—Las Juntas Generales serán Ordinarias y Extraordinarias.

Las Ordinarias se celebrarán en día fe-

riado dentro del primer trimestre de cada año, previa citación de la Directiva, y en ellas se dará cuenta de la marcha de la Sociedad; después se discutirá la Memoria y las proposiciones presentadas por los socios, terminando con la elección de los cargos que hubiere vacantes en la Directiva de acuerdo con las prescripciones reglamentarias.

ART. 25.—Todos los acuerdos de Junta General se tomarán por mayoría de votos en aquellos casos en que el Reglamento no exija un número determinado de ellos y sus acuerdos obligan por igual a todos los asociados.

ART. 26.—Las Juntas Generales deberán convocarse con diez días de antelación a la fecha en que deban reunirse, salvo casos de urgencia.

ART. 27.— Cuando por algún asociado se desee someter alguna proposición de importancia al examen de las Juntas generales, deberá ser remitida a la Directiva treinta días antes de la celebración de aquélla, para que pueda ser estudiada con el necesario detenimiento.

Cuando este requisito no se cumpliera será facultad del Presidente de la Sociedad permitir o no que el asunto se debata.

ART. 28.— La Junta General ordinaria quedará debidamente constituida y por mayoría de votos emitidos tomará acuerdos, si a la primera convocatoria concurre la cuarta parte de los socios.

Si no se llegase a este número se reunirá en segunda convocatoria, sin nueva citación, una hora más tarde de la fijada para la primera y en el mismo local, siendo válidos los acuerdos que se tomen cualquiera sea el número de concurrencia.

ART. 29.— Para las discusiones en las Juntas Generales solo se concederán dos turnos en pro o en contra de cualquier proposición o asunto que se debata; si no se llegase a un acuerdo se resolverá por votación en la forma que la Mesa proponga.

Cuando el caso lo requiera, a juicio de la Presidencia, la votación será secreta.

ART. 30.— Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán siempre que la Di-

rectiva lo estime oportuno o a petición por escrito, de la mitad de los asociados dirigida a la Junta Directiva.

Estas Juntas se convocarán con la antelación de cinco días, por lo menos, salvo casos de gran urgencia a juicio de la Directiva, haciendo constar en la citación el objeto de aquéllas sin que en las mismas puedan tratarse otros asuntos.

Salvo lo que se determina para casos concretos serán válidos los acuerdos de estas Juntas con la asistencia de la cuarta parte de los asociados.

ART. 31.— Los socios que se encuentren en descubierto de algunas de las cuotas establecidas por la Sociedad o de amortización de la vivienda que disfrute, no podrá tomar parte en las votaciones de Junta General ni en las de elección de cargos, para los cuales tampoco podrán ser proclamados.

Reforma del Reglamento

ART. 32.— Esta solo puede acordarse a propuesta de la Directiva y en Junta Ge-

neral citada al efecto, siempre que la reforma obedezca a necesidades bien probadas.

Para que la reforma sea válida será preciso que a la primera citación asista la mitad de los asociados. Si no se lograra, será válido el acuerdo en segunda citación con el número de socios que concurra.

De la disolución de la Sociedad

ART. 33.—Procederá la disolución de la Sociedad cuando, a juicio de la Junta General, no llene los fines para que ha sido creada.

Para que el acuerdo de dicha disolución sea válido, será preciso que a la primera citación concurren las tres cuartas partes de los socios. Si así no fuese se hará una segunda convocatoria, siendo entonces válidos los acuerdos con el número de aquellos que asistiesen.

Llegado este caso la Directiva efectuará las operaciones de liquidación y el capital sobrante, si lo hubiere, se destinará a la Beneficencia.

ART. 34.—Queda facultada la Junta Directiva, para resolver en los casos no previstos en este Reglamento.

Jerez de la Frontera 3 de Febrero de 1929.

EL PRESIDENTE,
MODESTO MARÍN.

EL SECRETARIO,
FERNANDO BARRERA.

Estos Estatutos han sido aprobados, a los efectos de la vigente legislación de Casas Baratas, por R. O. de esta fecha, calificando de «Cooperativa» a la Sociedad a que se refieren.—Madrid 1.º de Julio de 1929.—El Director General de Trabajo, P. D., *Felipe S. Cano.*