

## [ sociedad cooperativa vallisoletana de la vivienda 7 ]

A TODOS LOS COOPERATIVISTAS

En Valladolid, a veinte de febrero de dos mil trece.

Estimados/as Sres./as.:

Por la presente les CONVOCO a la celebración de **Asamblea General Ordinaria** de la Cooperativa que tendrá lugar el próximo **9 de marzo de 2013**, a las **10<sup>00</sup>** horas en primera convocatoria y a las **10<sup>30</sup>** horas en segunda, en el Centro de Congresos de Valladolid de la **Feria de Muestras** (Avda. de Ramón Pradera, s/n), en la cual se debatirán los siguientes asuntos del Orden del Día propuestos por el Consejo Rector:

1. Examen y, en su caso, aprobación, de las Cuentas Anuales del ejercicio 2011.
2. Examen y, en su caso, aprobación, del Informe de gestión y Cuentas Anuales del ejercicio 2012.
3. Examen y adopción de medidas para el buen fin del objeto social de la cooperativa; a propósito del expediente de licencia de primera ocupación ante el Ayuntamiento de Fuensaldaña, negociación con la entidad acreedora SAREB de refinanciación de los préstamos que gravan las viviendas.
4. Renovación de cargos del Consejo Rector.
5. Renovación del cargo de Interventor.
6. Aprobación del acta de la reunión.

La documentación –contenida en soporte informático- se encuentra a disposición de todos los socios en el domicilio social de la cooperativa, desde esta fecha hasta la celebración de la Asamblea General (art. 22.2.d) Ley de Cooperativas de Castilla y León):

1. DOCUMENTOS TÉCNICOS
  - a. Proyecto Básico y de Ejecución
  - b. Proyecto de ampliación y modificación 54 viviendas
  - c. Final de obra
  - d. Informe pericial Arquitecto D. José Antonio Carrasco [visado 25.01.2013]
2. ACTAS ASAMBLEAS
  - a. Estatutos
  - b. Escritura de constitución
  - c. Escritura 27.09.2007. Acta Asamblea
  - d. Escritura 01.03.2009. Acta Asamblea
  - e. Escritura 21.02.2010. Acta Asamblea
  - f. Escritura 12.07.2010. Acta Asamblea
  - g. Escritura 28.01.2012. Acta Asamblea
3. DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA
  - a. Cuentas anuales – Informe Auditoría 2011
  - b. Informe de Gestión + cuentas anuales – Informe Auditoría 2012
4. CONTRATOS
  - a. Contrato privado propietaria solar / constructora 20.08.2004
  - b. Contrato Arquitecto 01.10.2009
  - c. Contrato Aparejador 19.01.2010
  - d. Escritura de compra de las parcelas. 11.02.2010
  - e. Escritura declaración Obras Nuevas. 11.02.2010
  - f. Escritura préstamo hipotecario. 11.02.2010
  - g. Contrato de obras de edificación. 24.02.2010
  - h. Escritura Modificación Obras Nuevas 25.11.2010
  - i. Escritura Modificación Obras Nuevas 25.01.2012
  - j. Escritura Declaración Final de Obra 12.12.2012

## [ sociedad cooperativa vallisoletana de la vivienda 7 ]

- k. Escritura constitución de servidumbres 12.12.2012
  - l. Documento privado de liquidación de obras de edificación 31.12.2012
5. JUNTA DE COMPENSACIÓN
- a. Convenio Urbanístico BOP 21.08.2006
  - b. Escritura de constitución 09.05.2008
  - c. Convenio Urbanístico 26.06.2009
  - d. Novación Convenio Urbanístico 14.07.2010
  - e. Acta Asamblea 22.12.2011
  - f. Acta Asamblea 27.06.2012
  - g. Acta Asamblea 26.07.2012
  - h. Addenda Convenio Urbanístico BOCYL 24.12.2012

**Igualmente, se debatirán y votarán los puntos de Orden del día propuestos por los socios y que se acompañan en documento adjunto.**

### **NORMAS DE CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL.**

1º Únicamente podrán asistir quienes tengan la condición de socio cooperativista, excepto personas convocadas por el Consejo Rector cuya presencia sea de interés, y miembros de organización y seguridad [éstos, acreditados como tales, no tomarán asiento para evitar confusiones]. Los socios deberán identificarse fehacientemente.

Los socios deberán abstenerse de venir acompañados de personas que no ostenten la condición de socios, pues no les será permitida la entrada al recinto, incluidos asesores, abogados, gestores,...

2º Los socios podrán acreditarse y acceder al recinto a partir de las 9,<sup>15</sup> horas.

3º El control de acceso y la identidad de los socios será comprobada por la Presidenta y la Secretaria del Consejo Rector –o persona/s en quien/es ésta/s delegue/n - para su inclusión en la Lista de asistentes.

4º Voto por representación. Delegación.

A) Delegación de voto de socio a socio. Los socios que no puedan asistir a la Asamblea podrán conceder su plena representación a otro socio de la cooperativa, que no podrá representar más que a otros dos socios.

B) Representación por un pariente no socio con plena capacidad de obrar y hasta el segundo grado de consanguinidad o de afinidad (padre/madre, hijo/a, abuelo/a, nieto/a, hermano/a, cuñado/a). Deberá acreditarse fehacientemente el parentesco.

C) Requisitos formales para la delegación de voto: Por escrito donde constará:

- Que la delegación se hace para esta Asamblea en concreto.

- Identificación del representante y del representado: Nombre, apellidos y fotocopia del D.N.I. de ambos.

- El escrito deberá presentarse ante la Secretaria del Consejo Rector con anterioridad al inicio de la Asamblea (también en el domicilio social hasta la fecha de celebración).

D) La Presidencia de la Asamblea mantendrá el orden en el desarrollo de la reunión y velará por su pacífico desarrollo, expulsando de la Sala a quienes porten pancartas, insulten, griten o corten los turnos de palabra para intentar reventar los debates y votaciones.

Esperando la asistencia de todos Vds. dada la importancia de los temas a tratar, se despide atentamente,

S. COOP. VALLISOLETANA DE LA VIVIENDA 7  
C.F. 47500798  
C/ Santa María, 2º B - Tel. 983 37 85 92  
SOFIA MATA PRESA  
47001 VALLADOLID  
Presidenta Consejo Rector

**AL CONSEJO RECTOR DE LA SDAD COOPERATIVA VALLISOLETANA DE LA VIVIENDA 7.**

Que de conformidad con el artículo 19.2 de los Estatutos de la Cooperativa Vallisoletana de la Vivienda 7, por medio del presente escrito, el cuál está suscrito por más del 20% de los votos sociales, solicitamos la convocatoria de Asamblea General Extraordinaria, con el siguiente Orden del Día:

**PRIMERO.-** Explicaciones por el Consejo Rector de las actuaciones previstas, una vez transcurrido el plazo comprometido para la entrega de las viviendas.

**SEGUNDO.-** Explicaciones por el Consejo Rector sobre las garantías concertadas por la Cooperativa, al amparo de la Ley 57/68.

**TERCERO.-** Explicaciones por el Consejo Rector sobre la recepción de obra y los seguros concertados.

**CUARTO.-** Aprobación de la constitución de una comisión delegada para la negociación con el SAREB, BANKIA y el Ayuntamiento de Fuensaldaña.

**QUINTO.-** Aprobación de la suspensión de cuotas obligatorias a partir del 1 de enero de 2013.

**SEXTO.-** Aprobación de la suspensión de los procedimientos de expulsión iniciados por el Consejo Rector frente a socios de la cooperativa.

**SÉPTIMO.-** Suspensión de los acuerdos de Asamblea y Consejo Rector referidos a la fijación de los precios de adjudicación y atribución a la Comisión Delegada de facultades para actuar en nombre de la Cooperativa en la negociación con SAREB y BANKIA, al objeto de acordar nuevos precios de adjudicación.

**OCTAVO.-** Aprobación de la prohibición de realizarse cambios de viviendas y/o parcelas preadjudicadas.

**NOVENO.-** Explicaciones sobre las condiciones en las que la Cooperativa va a pasar a ser parte de una Entidad Urbanística colaboradora de conservación del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado n.º 11 «Los Viñales» los próximos Diez años.

**DÉCIMO.-** Aprobación de la gestión del Consejo Rector.

**UNDÉCIMO.-** Aprobación de la modificación del artículo 12 de los Estatutos de la Cooperativa, el cual quedará con la siguiente redacción:

“El socio podrá darse de baja voluntariamente en la cooperativa en cualquier momento, mediante preaviso por escrito al Consejo Rector que deberá enviarse con dos meses de antelación.

El incumplimiento del plazo de preaviso previsto, podrá dar lugar a la correspondiente indemnización de daños y perjuicios, consistente en la retención del 20% de las aportaciones al capital social, salvo que la causa se considere justificada por concurrir alguno de los supuestos previstos en la Ley de Cooperativas de Castilla y León o por así reconocerlo el Consejo Rector en la resolución que ha de dictarse en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de solicitarse la baja, por escrito motivado que habrá de ser notificado al socio interesado.

La calificación y efectos de la baja será competencia del Consejo Rector que deberá formalizarla en un plazo máximo de tres meses desde la solicitud por escrito motivado que habrá de ser comunicado al socio interesado. Transcurrido dicho plazo sin resolución expresa se entenderá calificada la baja como justificada.

El socio disconforme con el acuerdo motivado del Consejo Rector podrá impugnarlo en los términos previstos en el apartado 4 del artículo 20 de la Ley de Cooperativas de Castilla y León.

El socio que hubiese salvado expresamente su voto o estuviese ausente por causa justificada, 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 Consejo Rector, dentro de un mes a contar desde el día siguiente al de la adopción del acuerdo.

En relación con el reembolso de aportaciones se estará a lo establecido por la Ley 4/2002, de 11 de abril, de Cooperativas de Castilla y León.

**DUODÉCIMO.-** Aprobación de la modificación del artículo 13 de los Estatutos de la Cooperativa, el cual quedará con la siguiente redacción:

“1. Causarán baja obligatoria los socios que pierdan los requisitos exigidos para serlo según esta Ley o los Estatutos de la cooperativa.

2. La baja obligatoria será acordada, previa audiencia del interesado, por el Consejo Rector, bien de oficio, a petición de cualquier socio o del socio que perdió los requisitos para continuar siéndolo.

3. Contra el acuerdo del Consejo Rector, el socio podrá recurrir, siendo de aplicación al efecto, los plazos y términos que se establecen para la impugnación de los acuerdos en relación con la baja voluntaria.

4. El acuerdo del Consejo Rector será ejecutivo desde que sea notificada la ratificación del Comité de Recursos o, en su defecto, de la Asamblea general, o haya transcurrido el plazo para recurrir ante los mismos sin haberlo hecho.

En relación con el reembolso de aportaciones se estará a lo establecido por la Ley 4/2002, de 11 de abril, de Cooperativas de Castilla y León.”

Lo que se solicita en Valladolid, a 18 de enero de 2013.

(Se acompañan las firmas en el Anexo I).