

**CONTRATO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL
EN RÉGIMEN COOPERATIVO**

En Bilbao, a [*] de [*] de 2012

REUNIDOS

DE UNA PARTE, D. Ignacio Dueñas Sanz, mayor de edad, con DNI número 34.109.456-L, y D. Leire Eizmendi Altuna, mayor de edad, con DNI número 72.445.307-E, intervienen como apoderados mancomunados en nombre y representación de la Compañía Mercantil DORRE BARRIAK [*] S.COOP., con CIF nº F-95684346, constituida por tiempo indefinido en Escritura Pública autorizada por el Notario de Bilbao Don Jose Antonio Isusi Ezcudría, el día 23 de Abril de 2012, inscrita en el Registro de Cooperativas de Euskadi en el folio nº 2.391 y con C.I.F. F-95676235.

Y DE OTRA, D./Dña. [*], mayor de edad con D.N.I. nº [*] y con domicilio en calle [*], X - nº X, 48XXX BILBAO.

Interviene en propio nombre y derecho (en adelante, el "Socio" o el "Cooperativista").

La Cooperativa y el Socio podrán ser denominados conjuntamente como las "Partes".

Las Partes se reconocen mutuamente capacidad legal para suscribir el presente Contrato de Adjudicación y, a tal efecto,

EXPONEN

I. Que el Cooperativista está interesado en adquirir a la Cooperativa la finca que se identifica en la Estipulación 1.

II. Que sobre la citada parcela, se ha obtenido la Calificación Provisional de Viviendas de Protección Oficial, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 39/2008, de 4 de Marzo. Se va a proceder a la construcción de viviendas, trasteros y garajes, según el proyecto de ejecución redactado por los estudios FIARK ARQUITECTOS S.L.P y AURREKOTXEA BAZKIDEAK S.L.P.

III.

Que el Socio es socio cooperativista de la Cooperativa y ha recibido los derechos sobre una Vivienda en la citada promoción, estando al corriente de pago hasta la fecha, y no está incurso en ningún Expediente Disciplinario.

IV.

Que el Socio declara conocer y aceptar los Estatutos Sociales de la Cooperativa, y que en su momento acreditó reunir los requisitos establecidos en dichos Estatutos para ser admitido como tal, siendo su integración a la cooperativa aprobada por el Consejo Rector, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

V.

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 40.5 de la Orden de 16 de abril de 2008 la Cooperativa acordó realizar la asignación definitiva de las viviendas integrantes del Inmueble a los Socios mediante Sorteo de Adjudicación directa Vivienda/Socio. Este Sorteo se llevó a cabo ante el Notario de Bilbao D. José Antonio Isusi Ezcudría del que resultó la asignación al Socio de los siguientes elementos pertenecientes al Inmueble que se identifica en la Estipulación 1.

VI.

Que el Cooperativista está interesado en resultar adjudicatario y adquirir a DORRE BARRIAK [*], S. COOP. la Vivienda, y esta última en su adjudicación al Cooperativista, lo cual formalizan en virtud del presente Contrato de Adjudicación de Vivienda.

Todo ello lo llevan a efecto con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La Cooperativa adjudica al Socio la siguiente Vivienda y Anejos a ella vinculados en función del Sorteo celebrado:

Vivienda:	nº [*], Portal [*], Planta [*]	Superficie:	[*] m ²
Garaje:	nº [*]	Superficie:	[*] m ²
Trastero:	nº [*], Planta [*]	Superficie:	[*] m ²

La citada Vivienda, junto con el garaje y trastero vinculados, se hallan acogidos al Expediente nº [*] de Calificación Provisional de V.P.O. (la "Calificación Provisional"), tramitado y concedido por el Departamento de Vivienda Obras Públicas y Transporte del Gobierno Vasco.

La adjudicación se efectúa con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres le sean inherentes a la Vivienda, y resulten del Proyecto o de las normas urbanísticas aplicables, incluida la parte proporcional que le corresponda en los elementos comunes y en el estado de cargas que resulte.

Se han aportado al Socio planos orientativos de los elementos adjudicados, conforme al Proyecto.

El Socio declara conocer y aceptar los derechos y obligaciones que le impone la normativa de aplicación de viviendas de protección oficial de régimen general, las condiciones de adjudicación de la Vivienda, las normas aplicables a la Cooperativa y en particular los estatutos de la Cooperativa.

SEGUNDA.- El precio de la adjudicación de la Vivienda (y anejos vinculados: plaza de garaje y trastero), es de [*] Euros más su I.V.A., que se corresponde con el siguiente desglose:

- a) [*] Euros más I.V.A., a la Vivienda.
- b) [*] Euros más I.V.A., al Garaje.
- c) [*] Euros más I.V.A., al Trastero.

Dicho precio ha sido establecido conforme a la normativa aplicable en materia de viviendas de protección oficial y a las superficies que constan en la Calificación Provisional. Si al finalizar la construcción el Inmueble las superficies no fueran las indicadas, el precio indicado se ajustará conforme a las superficies que consten en la Calificación Definitiva.

TERCERA.- El citado precio se abonará por parte del Socio de la siguiente manera:

- (a) La cantidad de [*] Euros más su I.V.A. correspondiente en función de la fecha de pago, será abonado antes del 16 de diciembre de 2012, en la cuenta que la Cooperativa tiene abierta en la entidad [*].
- (b) La cantidad de [*] Euros más su I.V.A. correspondiente en función de la fecha de pago, que el Socio abonará mediante 30 mensualidades consecutivas a partir del día 15 de diciembre de 2012 mediante giro de recibo en la cuenta antes mencionada a razón de [*] Euros (más su I.V.A. correspondiente en función de la fecha de pago) mensuales.
- (c) El resto, concretamente la cantidad de [*] Euros más su I.V.A. correspondiente en función de la fecha de pago, que el Socio entregará a la firma de Escrituras mediante

transferencia a la cuenta de la Cooperativa antes citada o cheque bancario a nombre de la Cooperativa.

Las cantidades abonadas por el Socio a cuenta del pago de la Vivienda, comprendidas en los apartados anteriores, serán ingresadas por la Cooperativa, en la cuenta especial nº [*], abierta por la Cooperativa, objeto del límite de cobertura para avales.

CUARTA.- El Socio se compromete y obliga expresamente a cumplir las normas que, para regular el régimen de propiedad horizontal se establecerán en los estatutos de la Comunidad de Propietarios, que la Cooperativa redacte en conformidad con la Ley; y, en consecuencia, la Cooperativa queda facultada tan ampliamente como en derecho se requiera y sea necesario, para la realización de todos los trámites y procedimientos necesarios destinados a la promoción del Inmueble y entrega al Socio de la Vivienda descrita, entre los que se incluyen, a mero título enunciativo y no limitativo, el otorgamiento y modificación, en su caso, de la Escritura de Declaración de Obra Nueva (en construcción y terminada) y División Horizontal, Constitución en Régimen de Propiedad Horizontal del Inmueble, establecimiento de servidumbres, constitución de supracomunidades, conjuntos inmobiliarios, establecimiento de estatutos de comunidad, etc.

El régimen de comunidad del Inmueble del que forma parte la Vivienda, se regulará por lo establecido en la vigente Ley de Propiedad Horizontal.

El Socio autoriza a la Cooperativa para que a partir de la firma de la Escritura de Declaración de Obra Nueva, nombre un Administrador, autorizándola también para que, por escrito, convoque la primera reunión de copropietarios a fin de constituir la Comunidad de Propietarios, se designe en ella su Presidente y Secretario, y demás personas necesarias para atender a la conservación, limpieza y vigilancia urbanística, todo ello cumpliendo lo establecido en la Ley 49/50 de 21 de julio sobre Propiedad Horizontal, modificada por la Ley 8/99, de 6 de abril.

En caso de que el Socio no asistiera a dicha reunión, presente o representado, éste lo estará a todos los efectos y asuntos que hayan de tratarse en la misma, por la propia Cooperativa, en quien delega desde hoy y para entonces sus derechos de voz y voto.

Asimismo, el Socio apodera y faculta a la Cooperativa para que contrate en nombre de la Comunidad, y por cuenta de ésta, los servicios precisos para la puesta en funcionamiento del Inmueble (energía eléctrica, ascensores, agua, etc.).

El Socio, a partir del día en que se ponga a su disposición la Vivienda, participará en la proporción que resulte de la aplicación de los coeficientes que le correspondan en el

mantenimiento de los gastos comunes del Inmueble y conjunto inmobiliario en el que se integra, y, en su caso, de las zonas comunes del mismo.

QUINTA.- La Cooperativa se reserva el derecho de obtener un préstamo con garantía hipotecaria, y consiguientemente, en su caso, a constituir de hipoteca sobre el terreno e Inmueble en construcción, que incluirá la Vivienda, por cualquier entidad de crédito, de manera conjunta, alternativamente o sucesivamente, para lo cual le autoriza expresamente el Socio en este acto.

En la fecha en que se formalice la escritura de adjudicación de la Vivienda a favor del Socio, dicho préstamo será cancelado en la parte correspondiente a la misma, excepto en caso de subrogación del Socio en dicha financiación. El Socio deberá comunicar con una antelación mínima de TREINTA (30) días a la Cooperativa su voluntad de subrogarse en el préstamo hipotecario o no, de acuerdo con lo establecido en esta Estipulación.

No obstante lo anterior, si la entidad bancaria con la que está concertado el préstamo hipotecario no autorizase la subrogación total o parcial del Socio, la parte correspondiente, será abonada por el Socio a la Cooperativa, en el mismo acto de la firma de la correspondiente escritura de adjudicación de la Vivienda.

SEXTA.- La Cooperativa se reserva el derecho de introducir modificaciones en la construcción del Inmueble durante su ejecución, de acuerdo con los Arquitectos autores del Proyecto y directores de las obras, por razones técnicas, jurídicas o comerciales o que sean impuestas por la normativa de aplicación. Será necesaria autorización de la Delegación Territorial de Vizcaya del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transporte del Gobierno Vasco, en los casos en que suponga un cambio del Proyecto, pudiendo variar, incluso la condición y clase de los materiales, siempre y cuando sean de precio y calidad sensiblemente análogos.

SÉPTIMA.- El plazo de terminación del Inmueble será de TREINTA Y SEIS meses desde el inicio de la obra que tendrá lugar en el mes de diciembre de 2012, sin perjuicio de las prórrogas que reglamentariamente pueda conceder la Delegación Territorial de Vizcaya del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transporte del Gobierno Vasco, pudiendo anticiparse a este plazo la entrega una vez obtenida la Calificación Definitiva de la Vivienda o Licenda de 1ª Ocupación.

En caso de que se produjera un adelanto en la entrega de la Vivienda, el Socio estará obligado a recibirla y otorgar la escritura de adjudicación de la Vivienda a su favor y a satisfacer la totalidad del precio convenido pendiente de abonar en el momento de dicha entrega.

OCTAVA.- El Socio se compromete a asegurar la Vivienda contra el riesgo de incendios desde el momento que esté terminado el Inmueble y se le comunique que están las llaves a su disposición, siendo de su cuenta el pago de las primas de dicho seguro desde dicho momento. Se hace constar que, antes o en el momento de la escritura de adjudicación, el Socio deberá tener inexcusablemente concertado ese seguro a satisfacción de la Cooperativa o facultar a ésta para que lo conderte por cuenta y cargo de éste.

El Socio apodera expresamente a la Cooperativa para contraer en nombre de la comunidad de propietarios que se constituirá en el Inmueble una póliza de seguros que cubra el riesgo de incendios en el mismo.

Asimismo, la Cooperativa hace constar que concertará una Póliza de Seguros de Responsabilidad Decenal, derivada de la construcción, que comprende como riesgos cubiertos la cobertura básica de este tipo de seguros.

NOVENA.- La entrega por la Cooperativa al Socio de la Vivienda tendrá lugar mediante la formalización de la correspondiente escritura de adjudicación y supondrá la consumación de la adjudicación de la Vivienda a favor del Socio y la entrega de la posesión y transmisión de la propiedad de la Vivienda a su favor. En consecuencia, a partir de dicho momento, el Socio tendrá derecho a la ocupación de la Vivienda y Anejos y disfrute de servicios e instalaciones comunes. Con tal entrega se entiende la conformidad del Socio en cuanto a todos los elementos y su funcionamiento, tanto los de uso particular como comunitario.

Durante el plazo de UN (1) mes, a partir de la entrega de llaves, el Socio podrá comunicar a la Cooperativa que dará traslado a la Constructora para que atienda a la reparación de aquellas deficiencias que a juicio del facultativo director de las obras se observen en las viviendas y anejos y deriven de vicios o defectos en la ejecución de las obras de construcción de las mismas.

Transcurrido dicho plazo no tendrá derecho el Socio a reclamación alguna sobre deficiencias salvando los vicios ocultos que regula el Código Civil o cualquier otra normativa que fuera de aplicación, que serán reclamados al agente considerado responsable de la causa de los mismos.

La entrega de la Vivienda al Socio se realizará en todo caso en el plazo máximo de TRES (3) MESES a contar desde la concesión de la Calificación Definitiva, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Delegación de Vivienda del Gobierno.

El Socio se obliga a otorgar la escritura de adjudicación de la Vivienda y recibirla en el plazo máximo de diez (10) días desde que reciba la notificación enviada por la Cooperativa requiriéndole al efecto.

La Cooperativa se reserva el dominio de la Vivienda hasta en tanto el Socio cumpla todas y cada una de las obligaciones a su cargo previstas en el presente Contrato y/o derivadas de su condición de socio, y hasta la formalización de la escritura de adjudicación de la Vivienda, no pudiendo, por tanto, el Socio hasta dicho momento gravar, ceder, o enajenar la Vivienda sin el consentimiento previo y escrito de la Cooperativa.

DÉCIMA - Todos los gastos e impuestos que se originen por este Contrato, y en su consecuencia por la transmisión, así como los de escrituras públicas hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad e I.V.A., serán de cuenta del Socio.

Todos los gastos concernientes a la promoción del Inmueble, y por tanto de la Vivienda, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, los gastos concernientes a la Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, así como los correspondientes a la constitución y división del préstamo hipotecario descrito en la Estipulación Quinta, serán por cuenta de la Cooperativa. Dichos gastos se encuentran incluidos en el precio o valor de adjudicación de la Vivienda, en la parte proporcional que corresponde a la misma.

UNDÉCIMA - Las Partes contratantes establecen asimismo el derecho del Socio conforme al Reglamento Notarial y demás normativas de aplicación para designar el Notario que autorizará la Escritura de adjudicación de la Vivienda.

El Socio vendrá obligado a asistir al acto de otorgamiento y firma en la fecha que se le indique, siendo de su cuenta a partir de dicha fecha los intereses que se devenguen en razón del préstamo hipotecario que grave la Vivienda y anejos objeto de este Contrato, así como a responder de los gastos y perjuicios que su incomparecencia cause a la Cooperativa.

DUODÉCIMA - El Socio conoce el Proyecto conforme al cual se construirá el Inmueble del que forma parte la Vivienda y anejos cuya adjudicación es objeto del presente Contrato, pudiendo consultarlo en todo momento en el domicilio social de la Cooperativa junto con el Proyecto Básico aprobado en la Calificación Provisional donde se describe la información técnica de la promoción del Inmueble, y donde figura la información obligatoria que se debe facilitar al posible comprador por parte de constructores o promotores y de forma resumida la siguiente:

- a) Nombre del Arquitecto redactor.
- b) Plano de situación del edificio.

- c) Planos de planta de Vivienda y sus Anejos inseparables.
- d) Memoria constructiva o extracto del mismo.
- e) Ficha de la Memoria de calidades.
- f) Referencia a los materiales empleados en la Vivienda incluidos aislamientos térmicos y acústicos.

DECIMOTERCERA - Para cumplimiento de lo previsto en la legislación vigente en materia de Viviendas de Protección Oficial y de acuerdo con el Decreto 39/2008, se hace constar:

- a) La Vivienda adjudicada está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de Viviendas de Protección Oficial y las condiciones de utilización serán las señaladas en la Calificación Definitiva y los precios de venta no podrán exceder de los límites establecidos.
- b) La Cooperativa se obliga a entregar las llaves de la Vivienda en el plazo máximo de TRES (3) meses contados desde la concesión de la Calificación Definitiva o desde la fecha del Contrato, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Delegación.
- c) El Socio se obliga a ocupar la Vivienda en el plazo máximo de TRES (3) meses a partir de la entrega de llaves, salvo que medie justa causa.
- d) La Cooperativa se obliga a poner a disposición del Socio un ejemplar del Contrato, debidamente visado por la Delegación.
- e) El Socio adquirente de la Vivienda fijará en ella su residencia habitual y permanente en el plazo de TRES (3) meses, lo que se acreditará presentando en la Delegación Territorial la certificación municipal correspondiente, y se compromete a dedicar la Vivienda a su domicilio habitual y permanente.
- f) No dedicar la Vivienda a domicilio habitual y permanente, manteniéndola habitualmente desocupada o dedicarla a segunda residencia o a otros usos no autorizados, podrá implicar además de las sanciones pecuniarias que puedan corresponder a la infracción muy grave cometida, la expropiación de la Vivienda por interés social.
- g) La Cooperativa se obliga a elevar a Escritura Pública el Contrato Privado Adjudicación, y a presentar la Escritura Pública en la Delegación Territorial correspondiente en el plazo de TRES (3) meses a partir de la fecha de la Calificación Definitiva de la Vivienda o de la del Contrato, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Delegación.

- h) Los gastos concernientes a la declaración de obra nueva y división horizontal, así como los correspondientes a la constitución y división del crédito hipotecario, serán en todo caso a cuenta de la Cooperativa como promotora en régimen de autopromoción de la Vivienda.
- i) Podrá el Socio cooperativista instar tanto la resolución del Contrato en el caso de denegación de la Calificación Definitiva de la Vivienda. Lo anterior será considerado causa de baja obligatoria del Socio de la Cooperativa, con las consecuencias previstas a estos efectos en los estatutos sociales de la misma.
- j) La transmisión de la Vivienda se halla sometida a las prescripciones de la Ley 7/1988, de 15 de abril, de derecho preferente de adquisición en las transmisiones de Viviendas de Protección Oficial a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi, y disposiciones que la desarrollan, sin perjuicio de los derechos de tanteo y retracto que pudieran asistir adicionalmente a las Administraciones Locales en base a la disposición adicional octava de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
- k) La aceptación expresa por parte de los suscribientes del Contrato, del mecanismo de Adjudicación previsto en el Artículo 15 del Decreto 39/2008 entendiéndose que dicho contrato queda resuelto de pleno derecho con respecto a la persona que finalmente no resulte adjudicataria.
- l) La sujeción a las restantes prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de protección oficial del Real Decreto-Ley 31/1978 y demás disposiciones que las desarrollan.

DECIMOCUARTA.- La Cooperativa se compromete a tramitar el visado del presente Contrato ante la Delegación Territorial del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco.

A tales efectos, el Socio se compromete a facilitar toda la documentación acreditativa de que reúne las condiciones exigidas para acceder a una vivienda de protección oficial de régimen general, así como la autorización escrita para que el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales recabe de los organismos competentes la información necesaria para fiscalizar el cumplimiento de los requisitos de acceso a dicha vivienda protegida y demás documentación que sea necesaria.

Si fuese denegado el visado del presente Contrato debido al incumplimiento por parte del Socio de los requisitos establecidos en el artículo 16 del Decreto 39/2008, o por cualquier otra circunstancia imputable al mismo, el Contrato quedará automáticamente resuelto con el único requisito de comunicar al Socio cooperativista tal hecho, siendo causa de baja obligatoria del Socio de la Cooperativa, con los efectos dispuesto en la LCE y los estatutos

sociales, lo que conllevará la restitución de las cantidades anticipadas una vez otra persona se subroge en la posición del anterior (tal y como viene debidamente establecido por el Artículo 16.3 de los estatutos sociales en concordancia con el Artículo 115.1 de la LCE) y, en todo caso, en el plazo máximo de 5 años (tal y como viene debidamente establecido en el Artículo 63.4 de la LCE).

La adjudicación definitiva de la Vivienda queda por tanto condicionada al correspondiente visado del Contrato, renunciando el Socio a cualquier reclamación frente a la Cooperativa como consecuencia de la denegación del mismo.

Una vez obtenido el visado del Contrato, las partes expresamente establecen que serán causas de resolución automática del presente Contrato y baja voluntaria no justificada o expulsión del Socio de la Cooperativa, según el caso, la modificación de la unidad convivencial de los adquirentes, el incumplimiento del requisito de necesidad de Vivienda establecido en el artículo 17 del Decreto 39/2008 o la pérdida de cualesquiera condiciones exigidas para acceder a una vivienda de protección oficial de régimen general previstas en la normativa aplicable.

En tales casos, la Cooperativa, bien por requerimiento de la Delegación Territorial de Vivienda o bien porque tenga constancia por sus propios medios, deberá resolver el presente Contrato, causando baja el Socio en la Cooperativa y devolviéndosele las cantidades anticipadas en los términos anteriormente expuestos y previa deducción deducción de las cantidades previstas en los estatutos de la Cooperativa.

En los casos de modificación de la unidad convivencial se deberá formalizar un nuevo Contrato de Adjudicación mediante la firma del Socio, debiéndose cumplir en todo caso los requisitos expuestos en los artículos 16 y 17 del Decreto 39/2008.

DECIMOQUINTA.- El incumplimiento imputable a cualquiera de las Partes de lo pactado en el presente Contrato será causa de resolución del presente Contrato y con arreglo a lo previsto en el artículo 1.124 del Código Civil, la parte cumplidora tendrá derecho a exigir de la parte incumplidora, bien el cumplimiento del Contrato en sus términos o bien la resolución del mismo, sin perjuicio de la indemnización por daños y perjuicios que en su caso pudiera corresponder.

El incumplimiento por el Socio de las obligaciones previstas en el presente Contrato o derivadas de su condición de socio facultará a la Cooperativa para dar por resuelto el presente Contrato de Adjudicación automáticamente y será causa de baja voluntaria no justificada del Socio de la Cooperativa o de expulsión, según el caso, pudiendo aplicársele a las cantidades entregadas por el Socio para financiar el pago de las Viviendas y los Anejos

tanto vinculados como no vinculados y en estricto cumplimiento de lo regulado a los efectos por el Artículo 16.2 de los estatutos sociales en relación al Artículo 115 de la LCE, las siguientes deducciones:

- a) En caso de baja por expulsión, hasta el 15%.
- b) En caso de baja voluntaria, no justificada, hasta el 10%.
- c) En los casos de baja voluntaria justificada, obligatoria o de fallecimiento, no podrá hacerse deducción alguna.

En este mismo sentido, serán consideradas en todo caso como bajas no justificadas aquellas que se hubieran producido sin el cumplimiento del plazo de preaviso de 3 meses, de conformidad con lo regulado por el Artículo 15 de los estatutos sociales de la Cooperativa.

La restitución al Socio de las cantidades abonadas a la Cooperativa, previa deducción de las cantidades correspondientes, se realizará únicamente una vez otra persona se subroque en su posición (tal y como viene debidamente establecido por el Artículo 16.3 de los estatutos sociales en concordancia con el Artículo 115.1 de la LCE) y, en todo caso, en el plazo máximo de 5 años (tal y como viene debidamente establecido en el Artículo 63.4 de la LCE).

En el supuesto de incumplimiento por parte de la Cooperativa, y atendiendo al hecho de que la misma la conforman los propios Socios, siendo consecuentemente una autoprotección, la primera procederá a la devolución íntegra de las cantidades entregadas por los Socios para financiar el pago de las Viviendas y los Anejos, previa liquidación de las deudas que pudieran existir frente a terceros acreedores; tal y como viene regulado en el Artículo 16.1 de los estatutos sociales en relación al Artículo 63.3 de la LCE.

Todo lo cual se establece sin perjuicio de la posible reclamación que pudiera corresponder a las Partes por los daños y perjuicios que hubiera podido ocasionarle el incumplimiento de la contaparte.

DECIMOSEXTA.- Las partes se obligan a cumplir en la ejecución de este Contrato con la normativa vigente en relación con la protección de datos de carácter personal, en especial con la Ley Orgánica 15/1999 y el Real Decreto 994/1999, por el que se aprueba el Reglamento de Medidas de Seguridad de los ficheros automatizados que contengan datos de carácter personal, comprometiéndose a adoptar todas las medidas de seguridad exigidas por dicha normativa.

En este sentido, el Socio queda informado de que los datos de carácter personal facilitados con ocasión de la formalización, desarrollo y ejecución del presente Contrato, serán incorporados a un fichero, cuyo responsable es la Cooperativa. La recogida de dichos datos tiene como finalidad la gestión de sus datos personales, a nivel informativo, administrativo, contable, fiscal y comercial; con el fin último de cumplir con los objetivos y finalidades previstos en el presente Contrato. Adicionalmente, el Socio queda informado de que sus datos podrán ser comunicados o cedidos a otras entidades, con finalidad comercial, publicitaria o estadística.

En particular, y con la finalidad de cumplir con los objetivos y finalidades del presente Contrato, el Socio queda informado de que sus datos personales podrán ser comunicados a la sociedad gestora, Altube Gestión de Cooperativas, S.L. con la que la Cooperativa ha formalizado un contrato de gestión, así como a las entidades financieras, Bancos Cajas de Ahorro relacionadas con la financiación de la promoción del Inmueble, administraciones públicas, organismos públicos y privados y entidades aseguradoras relacionadas con el desarrollo de la actividad de la Cooperativa.

El Socio podrá ejercer, respecto de sus respectivos datos de carácter personal, los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición, mediante la remisión de una comunicación escrita dirigida a la Cooperativa a efectos de notificación en el presente Contrato, junto a una copia de su DNI o de un documento oficial acreditativo

DECIMOSEPTIMA.- Cualesquiera notificaciones que deban efectuarse las partes en relación con el presente Contrato deberán realizarse, mediante cualquier medio que asegure su contenido y recepción, a las siguientes personas y direcciones indicadas en el encabezamiento.

Las notificaciones efectuadas en dichos domicilios se entenderán bien realizadas, salvo que por conducto fehaciente cualquiera de las partes hubiese dado a conocer su cambio de domicilio.

Estas previsiones no serán de aplicación a las comunicaciones que la Cooperativa deba realizar al Socio periódicamente para el normal desarrollo del presente Contrato, las cuales podrán realizarse a la dirección de correo electrónico facilitado por el Socio.

No obstante lo anterior, las comunicaciones efectuadas por este medio no podrán alterar los compromisos alcanzados por las partes en el presente Contrato, que sólo se modificarán, en su caso, mediante novaciones expresas del mismo suscritas por personas con poderes suficientes al efecto.

DECIMOCTAVA - En el supuesto de que algunas o la totalidad de las disposiciones del presente Contrato no fuesen válidas conforme a Derecho y/o de imposible ejecución, así como en el supuesto de detectarse una laguna en la regulación considerada ésta en su conjunto, no se verá por ello afectada la eficacia y validez de las restantes disposiciones contractuales. En este caso, quedan las Partes contratantes obligadas, ya en sustitución de las disposiciones que resulten ineficaces y/o irrelevantes, ya en aras de dotar de contenido la laguna en cuestión, a alcanzar aquella regulación que -en lo máximo de lo posible- se aproxime al espíritu y finalidad perseguidas por este Contrato.

DECIMONOVENA - Todas las cuestiones o diferencias que puedan surgir entre las Partes firmantes durante la vigencia del presente Contrato, y/o como consecuencia del mismo, y en especial las de carácter interpretativo, se someterán al arbitraje del Servicio Vasco de Resolución Extrajudicial de Conflictos en Cooperativas del Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi, sometiéndose las partes al laudo que resultare del procedimiento arbitral correspondiente, conforme a lo dispuesto en el Reglamento Interno de Arbitraje del citado órgano.

En los términos expresados formalizan el presente documento, que luego de leído por las partes, lo aprueban en su íntegro contenido y firman por triplicado en el lugar y fecha que lo encabeza.

POR LA COOPERATIVA

EL SOCIO

D. Ignacio Dueñas Sanz

D. [*]

D^a Leire Eizmendi Altuna