

REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COOPERATIVA OBRERA DE VIVIENDAS

Aprobado por la Asamblea General el 22 de mayo de 2025

Índice

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.....	3
Artículo 1. Ámbito objetivo	3
Artículo 2 - Finalidad	3
Artículo 3 - Ámbito Subjetivo (las “Personas socias”)	3
Artículo 4 - Alcance del Reglamento.....	3
Artículo 5 - Difusión	3
Artículo 6 - Vigencia, interpretación y modificación.....	3
Artículo 7 - Generalidades sobre las Asambleas.....	4
TÍTULO II - DE LA ASAMBLEA GENERAL	4
Artículo 8 – Convocatoria.....	4
Artículo 9 - Quorum.....	4
Artículo 10 - Funcionamiento	4
Artículo 11 - Derechos de información y participación de los socios	5
Artículo 12 - Derecho de asistencia	6
Artículo 13 - Asistencia personal	6
Artículo 14 - Asistencia por representación	6
Artículo 15 - Organización.....	7
Artículo 16 - Constitución y desarrollo.....	7
Artículo 17 - Votación de los acuerdos	8
Artículo 18 - Adopción de acuerdos y finalización.....	9
Artículo 19 - Acta	10
Artículo 20 - Régimen supletorio de funcionamiento.....	10
TÍTULO III - DE LA PUBLICIDAD DE LOS ACUERDOS SOCIALES	10
Artículo 21 - Publicidad de acuerdos sociales	10

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Ámbito objetivo

El presente Reglamento tiene por objeto:

1. Establecer reglas para el funcionamiento y desarrollo de la Asamblea General de COOPERATIVA OBRERA DE VIVIENDAS (en adelante, “COV”), implementando las reglas contenidas en la Ley y en los Estatutos, en la medida que sea permitido por la legislación vigente;
2. Concretar los derechos y obligaciones de las personas socias en el ámbito del funcionamiento y desarrollo de la Asamblea General.

Artículo 2 - Finalidad

El Reglamento tiene como finalidad desarrollar las prácticas aplicables a la Asamblea General, con respeto a la legislación vigente y a los Estatutos Sociales de la Cooperativa que prevalecerán sobre los de este Reglamento.

Artículo 3 - Ámbito Subjetivo (las “Personas socias”)

Este Reglamento es aplicable a todas las personas, físicas y jurídicas, que ostenten la condición de socia de la Cooperativa, y a sus representantes.

Artículo 4 - Alcance del Reglamento

Las disposiciones del presente Reglamento son obligatorias para todas las personas socias de la cooperativa independientemente de su tipología de socio, quienes las asumen y reconocen como propias, mediante su aceptación libremente consentida.

Las Personas Socias tienen la obligación de conocer y cumplir su contenido y los procedimientos establecidos para las materias que en él se abordan.

Artículo 5 - Difusión

Las personas socias de la Cooperativa y los miembros del Consejo Rector tienen la obligación de conocer, cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento. A tal efecto, se dispondrá de un ejemplar de este Reglamento en el domicilio social de la Cooperativa y en el portal web de la cooperativa, con acceso a las personas socias.

Artículo 6 - Vigencia, interpretación y modificación

1. Este Reglamento será de aplicación a las Asambleas Generales, de carácter ordinario o extraordinario, que se convoquen a partir de su aprobación.
2. El Presidente de la Asamblea estará facultado para resolver las dudas o divergencias que en celebración de la Asamblea se planteen en la aplicación o interpretación del presente Reglamento. La aplicación o interpretación de este Reglamento se realizará de conformidad con los criterios generales de interpretación de las normas jurídicas, el

espíritu y finalidad de los Estatutos Sociales de la Cooperativa y la legislación aplicable, y, muy particularmente, atendiendo a los criterios y recomendaciones de buen gobierno corporativo.

3. La modificación del Reglamento requerirá la misma mayoría exigida para la modificación de los Estatutos Sociales de acuerdo con el sistema de votación y mayorías previsto en los Estatutos para cada tipología de socio.

Artículo 7 - Generalidades sobre las Asambleas

Las Asambleas Generales serán Ordinarias o Extraordinarias, teniendo las competencias que determinen la normativa aplicable y los Estatutos Sociales y quedando sujetas a esas normas para su convocatoria y funcionamiento.

TÍTULO II - DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 8 – Convocatoria

La Asamblea General será convocada por el Consejo Rector o por las personas u órganos que tengan atribuidas tales competencias en los Estatutos.

La convocatoria de la Asamblea General se ajustará a lo exigido por la normativa vigente y los Estatutos Sociales.

Artículo 9 - Quorum

La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando estén representados la mitad más uno de los votos sociales de cada una de las tipologías de socios y socias. En segunda convocatoria la Asamblea General quedará constituida independientemente del número de votos sociales representados que asistan.

Artículo 10 - Funcionamiento

El Consejo Rector dirigirá y coordinará las tareas que sean precisas para la celebración de la Asamblea y su normal desarrollo, en concreto:

1. Vigilará que esté preparada la lista de personas que conforme a los Estatutos Sociales tengan derecho de asistencia a la Asamblea a fin de que la misma esté a disposición de las personas encargadas de hacer la lista oficial de asistentes a la Asamblea;
2. Supervisará que haya un sistema de identificación de los asistentes, que facilite la labor de preparación de la lista de asistentes por los responsables de dicha función;
3. A petición por escrito de cualquiera de las personas socias de la Cooperativa, de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos Sociales divulgará la documentación e información prevista sobre los asuntos que forman el orden del día de la Asamblea General así como sobre su localización y disponibilidad a fin de permitir su conocimiento por las personas que tengan derecho de asistencia;
4. Preparará, con el apoyo y colaboración de las personas que el Consejo Rector hubie-

ra designado a tal efecto, los informes o estudios que sean convenientes para la debida información a los asistentes.

Serán Presidente y Secretario de la Asamblea General quienes lo sean del Consejo Rector, o en su ausencia, quien decida la propia Asamblea General.

Sin perjuicio de lo anterior, en ausencia del Presidente, actuará como tal el miembro del Consejo Rector de mayor edad que asista a la Asamblea, o en su defecto, la persona que elija la Asamblea una vez elaborada la lista de asistentes y con carácter previo a entrar en el Orden del Día.

En ausencia del Secretario, actuará como tal el miembro del Consejo Rector más joven que asista a la Asamblea o en su defecto, la persona que elija la Asamblea de entre los asistentes en iguales términos que los indicados para la elección del Presidente.

Si por cualquier causa durante la celebración de la Asamblea General, el Presidente o el Secretario hubieran de ausentarse de la reunión, se procederá conforme a lo previsto en los párrafos anteriores.

Asimismo, se elegirán a dos personas socias de entre las acreditadas para asistir a la Asamblea General como interventores de acta de la Asamblea General.

Artículo 11 - Derechos de información y participación de los socios

Desde la fecha de publicación de la convocatoria de la Asamblea General, cualquier socio con derecho de asistencia a la misma podrá examinar en el domicilio social los informes y otra documentación relativa a los asuntos comprendidos en el orden del día cuya puesta a disposición sea exigible conforme a la ley y a los Estatutos.

En los términos previstos en los Estatutos Sociales o en la normativa vigente, los socios podrán hacer, antes o durante la Asamblea y sobre los asuntos comprendidos en el orden del día, la solicitud de informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular las sugerencias o preguntas que estimen pertinentes. Las preguntas o consultas que se deseen efectuar antes de la celebración de la Asamblea deberán canalizarse siempre por escrito y ante el Consejo Rector, el cual es el responsable de asegurar su atención y respuesta en los términos que resulten legal y estatutariamente pertinentes.

Las preguntas que se formulen durante la celebración de la Asamblea General deberán ser respondidas por quien decida el Presidente. El Presidente podrá:

1. Proponer responder en el plazo de un mes desde la terminación de la Asamblea, si se trata de solicitudes complejas;
2. Solicitar la intervención, en aras a mejorar la información a facilitar o la aclaración a efectuar, de los miembros del Consejo Rector que asistieran a la Asamblea o de los técnicos o terceros asistentes;
3. Dar respuesta el propio Presidente verbalmente en el mismo acto.

En cualquiera de los casos queda a decisión del Presidente de la Asamblea decidir si la consulta debe responderse por escrito o de forma verbal, todo ello sin perjuicio del derecho del socio y del Presidente a dejar constancia de manera sucinta en el acta de la referida Asamblea de las manifestaciones que quieran realizar en relación con el derecho de información.

Salvo cuando esté legalmente prevista la obligación de facilitar la información, el Consejo Rector podrá negar la información solicitada cuando, a su juicio, su publicidad o difusión pudiera perjudicar los intereses de la Cooperativa o de sus socios o cuando la petición constituya obstrucción reiterada o abuso manifiesto por parte de los socios solicitantes.

Artículo 12 - Derecho de asistencia

Tienen derecho de asistencia a la Asamblea General los socios que lo sean en la fecha en la que el Consejo Rector apruebe la convocatoria y reúnan los requisitos establecidos al efecto en los Estatutos y las normas vigentes.

Artículo 13 - Asistencia personal

Aquellos socios que tengan derecho de asistencia y decidan asistir personalmente a la Asamblea General, deben comparecer en la hora y lugar indicados en la convocatoria con los documentos que acrediten su identidad.

Una vez comenzada la reunión, las personas socias que cumpliendo con lo dispuesto en el párrafo anterior acudan con retraso a la misma podrán incorporarse a la reunión y ejercer su derecho de asistencia, información y voto, siendo computados en el quórum como asistentes.

Artículo 14 - Asistencia por representación

Las personas socias con derecho de asistencia a la Asamblea General pueden delegar su representación para el ejercicio de los derechos de asistencia y voto en los términos previstos por los Estatutos Sociales y por la normativa vigente, es decir, únicamente podrán ser representados por otra persona socia.

La representación debe ser otorgada con carácter especial para cada Asamblea General y constar por escrito en el que quede debidamente identificado el representante y el representado.

La representación es revocable. Como regla general, la mera presencia del representado en cualquier momento de la reunión determinará la extinción automática de la representación, obligando en tal caso al representante a abandonar la reunión salvo que permaneciera en su propio nombre.

Para la revocación de la representación sin asistencia personal del representado será preciso que, con al menos veinticuatro horas de antelación al inicio de la celebración de la Asamblea General, haya sido recibido en el domicilio social de la Cooperativa un documento fehaciente que acredite la revocación de la delegación.

Las delegaciones que no se ajusten estrictamente a los requisitos establecidos serán consideradas nulas y no se permitirá la asistencia del representante salvo que permaneciera en su propio nombre.

El Presidente ostentará la facultad para valorar la admisión o la denegación de la representación en la Asamblea General otorgada por una persona socia a favor de otra persona socia.

Artículo 15 - Organización

La Asamblea General se celebrará en el lugar que indique la convocatoria conforme a lo previsto en los Estatutos Sociales y en la normativa en vigor.

Salvo autorización expresa del Consejo Rector, verbal o escrita, en ningún caso estará permitido registrar la Asamblea General por los asistentes mediante aparatos de fotografía, vídeo, grabación, teléfonos móviles o similares, salvo autorización expresa del Presidente.

Artículo 16 - Constitución y desarrollo

Será de aplicación a la constitución, presidencia, secretaría, formación de la lista de asistentes y desarrollo de la Asamblea General las reglas establecidas en los Estatutos Sociales y en la normativa vigente.

Corresponde al Presidente de la Asamblea General, una vez atendida la documentación de asistencia y representación elaborada conforme a lo previsto en este Reglamento, declarar la Asamblea General válidamente constituida, dirigir y establecer el desarrollo de la sesión en los términos que posteriormente se indican, levantar la sesión y, en su caso, acordar su suspensión y, en general, ejercitar todas las facultades, incluyendo las de orden y disciplina que sean necesarias para la mejor ordenación del desarrollo de la reunión, incluyendo la interpretación de lo previsto en este Reglamento, respetando en todo caso las previsiones estatutarias si las hubiere.

La Mesa de la Asamblea estará constituida por el Presidente y por el Secretario de la misma, por los miembros del Consejo Rector que previamente se haya acordado y que asistan a la reunión y por cuantas personas adicionales indiquen los Estatutos.

El Presidente podrá disponer el momento en el que pueden los asistentes realizar sus intervenciones ya sean todas a la vez antes de iniciarse las votaciones, o en relación con cada uno de los puntos del día y a medida que se vaya avanzando en la votación de los mismos.

El Presidente concederá el uso de la palabra a los asistentes por el orden en que la vayan solicitando y velará porque se dé la debida respuesta por quien conforme a este Reglamento deba darla, bien después de la intervención de cada asistente, bien después de la intervención de todos ellos según considere más conveniente para el buen orden de la deliberación.

Las personas socias con derecho de asistencia y de voz o información podrán intervenir, pedir aclaraciones o formular propuestas durante su intervención sobre cualquier extremo del orden del día, si el turno de intervención fuera único, o referidos al punto concreto del orden del día que en cada momento sea objeto de debate, sin perjuicio de las facultades de prórroga o limitación del tiempo de uso de la palabra que corresponden al Presidente.

Cuando se pretenda la constancia en acta del contenido de una impugnación, intervención, del sentido del voto y, en su caso, de una oposición al acuerdo, habrá de ser solicitado expresamente y, si desea que la intervención conste de forma literal, habrá de entregarse, antes de iniciar la Asamblea, al Secretario, o al Notario si asistiera, el texto escrito de aquella para su cotejo y posterior incorporación al acta.

Antes de iniciar su intervención, los intervinientes deberán identificarse manifestando su nombre y apellidos, si actúan en nombre propio o de un socio, debiendo en este caso proceder a su identificación.

En ejercicio de sus facultades de ordenación del desarrollo de la Asamblea, y sin perjuicio de otras actuaciones, el Presidente tendrá las siguientes facultades con sujeción a las reglas contenidas en los Estatutos:

1. ordenar el desarrollo de las intervenciones en los términos previstos;
2. acordar, en su caso, la prórroga del tiempo inicialmente asignado para una intervención;
3. limitar el tiempo de uso de la palabra cuando considere que el que la tiene ha expresado y argumentado suficientemente su posición o que el asunto ha sido suficientemente debatido;
4. moderar las intervenciones, pudiendo interpelar al interviniente para que se atenga al orden del día y observe en su intervención las normas de corrección adecuadas;
5. llamar al orden cuando haya intervenciones que sean consideradas improcedentes, se produzcan en términos obstruccionistas o traten de perturbar el normal desarrollo de la reunión;
6. retirar el uso de la palabra. En el ejercicio de esta facultad, el Presidente podrá adoptar las medidas oportunas para imponer el orden en la reunión, incluida la intervención de los servicios de orden;
7. solicitar a los intervinientes que aclaren cuestiones que no hayan quedado suficientemente explicadas durante la intervención; y
8. proclamar el resultado de las votaciones.

Artículo 17 - Votación de los acuerdos

1. Una vez que el asunto se halle suficientemente debatido a juicio del Presidente de la Asamblea General, lo someterá a votación.

Corresponde al Presidente fijar el sistema de votación de acuerdo con lo previsto en los Estatutos Sociales. A falta de regulación, el Presidente podrá decidir el sistema que considere apropiado sujeto a los principios generales de la normativa y a los Estatutos, y dirigir el proceso correspondiente.

2. De conformidad con lo dispuesto en los Estatutos Sociales, la Asamblea General reflejará todas las tipologías de personas socias de la cooperativa.

Atendiendo a la diferente tipología de socio, se ponderan los votos de la siguiente manera:

- Los votos de las personas socias de consumo no puede superar en ningún caso el 30% del voto presente y representado en la Asamblea.
- Los votos de las personas socias de vivienda no puede superar en ningún caso el 70% del voto presente y representado en la Asamblea.

Si únicamente hay una tipología de personas socias presente, ésta ostentará el 100% del voto presente.

Se realizará en primer lugar una votación interna entre las diferentes tipologías de personas socias, y su decisión se trasladará a la Asamblea General con la aplicación anterior de la

ponderación de voto.

3. El proceso de adopción de acuerdos se desarrollará siguiendo el orden del día previsto en la convocatoria.

Cada uno de los puntos del orden del día se someterá a votación de forma separada. Asimismo, se votarán separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes y, en particular, el nombramiento o ratificación de Consejeros/as, así como en el caso de modificaciones de los Estatutos Sociales, cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

No obstante, aprobada una propuesta de acuerdo, decaerán automáticamente todas las demás relativas al mismo asunto que sean incompatibles con ella sin que, por tanto, proceda someterlas a votación.

No será necesario que el Secretario dé lectura previa a aquellas propuestas de acuerdo cuyos textos hubiesen sido puestos a disposición de las personas socias con anterioridad a la Asamblea General, salvo cuando se considere conveniente por el Presidente. En todo caso, se indicará a los asistentes el punto del orden del día al que se refiere la propuesta de acuerdo que se somete a votación.

4. Con carácter general y sin perjuicio de que, a juicio del Presidente, puedan emplearse otros sistemas alternativos, la votación de las propuestas de acuerdos se realizará conforme al siguiente procedimiento: se realizará en primer lugar una votación interna entre las diferentes tipologías de personas socias, y su decisión se trasladará a la asamblea general con la aplicación de la ponderación de voto prevista en el apartado 2º del presente artículo.

No obstante lo anterior, las votaciones serán secretas en los casos establecidos en la legislación vigente y en los Estatutos Sociales.

5. La persona socia incurso en un supuesto de conflicto de interés, habrá de abstenerse de emitir su voto respecto de propuestas de acuerdos sobre las que recaiga el conflicto de interés. A estos efectos, la persona socia afectada deberá manifestar expresamente ante el Secretario su abstención, haciendo constar en acta la abstención voluntariamente presentada por este motivo o, caso de que la persona socia no quisiera abstenerse, se hará constar en acta la concurrencia de la causa de conflicto y se facilitará información sobre el recuento de votos tanto incluyendo el voto de esa persona socia, como excluyéndolo.

Artículo 18 - Adopción de acuerdos y finalización

Excepto en los supuestos previstos en la normativa vigente y en los Estatutos Sociales, la Asamblea General adoptará los acuerdos por más de la mitad de los votos válidamente expresados de conformidad con la ponderación de votos prevista en el artículo anterior, no siendo computables a estos efectos los votos en blanco ni las abstenciones. El Presidente declarará aprobados los acuerdos cuando tenga constancia de la existencia de votos a favor suficientes para alcanzar la mayoría necesaria en cada caso, sin perjuicio de las manifestaciones que las personas socias o sus representantes hagan, en su caso, acerca del sentido de su voto.

Concluido el tratamiento y deliberación, en su caso, de los distintos puntos del orden del día, el Presidente levantará la sesión.

Artículo 19 - Acta

El acta de la reunión de la Asamblea General será redactada por el Secretario de la sesión, con expresión, en todo caso, de las circunstancias que exijan los Estatutos Sociales y la normativa vigente en cada momento.

El acta de la sesión será aprobada por los medios previstos en la legislación vigente o en los Estatutos Sociales una vez se haya levantado la sesión o dentro de un plazo de quince días, por quien la ha presidido y por las dos personas socias que hayan sido designadas como interventores del acta en la Asamblea. Se debe incorporar el acta firmada al libro de actas correspondiente.

En caso de presencia notarial en la Asamblea, bien por imperativo legal, bien por decisión voluntaria del Consejo Rector, será el notario quien levante acta notarial, la cual no se someterá a trámite de aprobación y tendrá la consideración de acta de la Asamblea. Los honorarios notariales serán soportados por la Cooperativa.

Artículo 20 - Régimen supletorio de funcionamiento

En todo lo no previsto en el presente Título se estará a lo dispuesto en la normativa legal y estatutaria aplicable a la Asamblea General.

TÍTULO III - DE LA PUBLICIDAD DE LOS ACUERDOS SOCIALES

Artículo 21 - Publicidad de acuerdos sociales

1. Con independencia de las medidas de publicidad exigibles en cada caso, cualquier socio podrá solicitar al Secretario del Consejo Rector certificación de los acuerdos adoptados y del acta aprobada en las reuniones de la Asamblea General.
2. El Consejo Rector deberá remitir a la persona socia, a solicitud de ésta por escrito, la certificación del acta de la Asamblea.
3. Cuando los acuerdos adoptados por la Asamblea General hayan de ser objeto de inscripción registral de conformidad con la normativa aplicable, deberán presentarse en el Registro de Sociedades Cooperativas competente.