

38
~~12191~~:5
1993

ESTATUTOS
Y
REGLAMENTO
DE
RÉGIMEN INTERIOR

DE LA

COOPERATIVA BURGALESA DE CASAS BARATAS

Aprobados en Junta general
celebrada en el Salón Parisi-
ana, el sábado once de julio de
:: mil novecientos veinticinco ::

BU
1744
(19)

BURGOS:

IMPRESA Y ESTEREOPIA DE POLO
1926.

BPE Burgos



05 3351964 BU 1744 (19)

BU 1744 (19)

T.34478

C-1051964

P. 91.451-
30-1744(19)

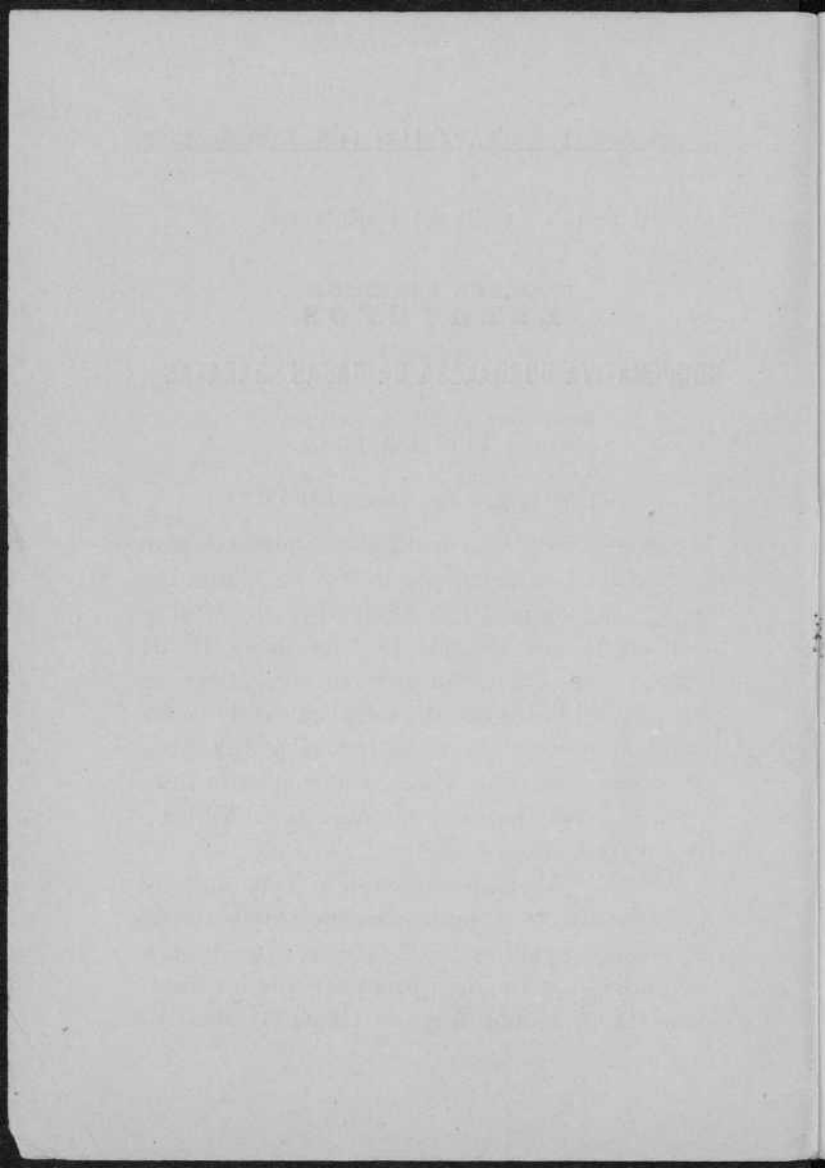
ESTATUTOS
Y
REGLAMENTO
DE
RÉGIMEN INTERIOR
DE LA

COOPERATIVA BURGALESA DE CASAS BARATAS

Aprobados en Junta general
celebrada en el Salón Parisia-
na, el sábado once de julio de
:: mil novecientos veinticinco ::



BURGOS:
IMPRESA Y ESTEREOTIPIA DE POLO
1926.



ESTATUTOS



TÍTULO I

CONSTITUCIÓN DE LA COOPERATIVA

Artículo 1.º Con decidido propósito de acogerse a los beneficios que la ley de Casas Baratas, dictada en 10 de Diciembre de 1921 y modificada por Decreto-Ley de fecha 10 de Octubre de 1924, concede; se constituye en esta capital la Cooperativa Burgalesa de Casas Baratas, cuyo fundamento tendrá por exclusivo objeto, facilitar a los socios que la integren, la propiedad de una habitación higiénica y económica.

Art. 2.º Ajena por completo esta entidad a fines políticos y tendencias societarias, huelga consignar en estos Estatutos, que su misión queda reducida a procurar que los beneficios de la citada Ley de Casas Baratas, al

cancen por igual a todos los inquilinos que con el caracter de beneficiarios, figuren en las listas de inscripción.

Art. 3.º El domicilio provisional de la Cooperativa, para celebrar aquellas reuniones necesarias, a juicio de las Juntas Administrativa y de Gobierno, será el de la Asociación de Inquilinos, Avellanos, 1, entresuelo.

TITULO II

DEL FUNCIONAMIENTO

Artículo 4.º Esta sociedad se gobernará por sí misma, con arreglo a los acuerdos de sus Juntas directivas y Juntas generales, en cuanto se acomoden a los Estatutos de constitución social y al Reglamento aprobados.

Art. 5.º Para la buena marcha administrativa y régimen de gobierno, se nombrarán en junta general, dos juntas, compuestas de cinco miembros cada una, las que bajo una sola presidencia funcionarán autónómicamente, formando el Pleno cuando se estimase necesario, por competir a ambas juntas los asuntos a tratar.

Art. 6.º Tendrán derecho a formar parte de estas juntas, los socios beneficiarios exclu-

sivamente clasificados en el párrafo 2.º del artículo 2.º del reglamento.

Art. 7.º Ningún cargo será renunciado, durante el periodo de fijación para su ejercicio, que será el de un año, salvo los casos de enfermedad, ausencia o inutilidad física, justificados a juicio de la junta general.

Art. 8.º Será obligatoria la asistencia a todas las reuniones ordinarias en los días y horas que se señalen, y las extraordinarias a que por orden de la Presidencia se convoquen con cuarenta y ocho horas de antelación al día y hora en que tenga lugar la sesión.

Art. 9.º Se designará un Secretario General para ambas juntas, cuya misión queda determinada en el art. 37 del Reglamento, el que informará a las Juntas administrativa y de gobierno, de cuantas disposiciones, aclaraciones y ampliaciones dicten los poderes públicos en materia legislativa sobre Casas Baratas.

Art. 10. Este Secretario general, formará parte de la Cooperativa con carácter beneficiario necesariamente y a pesar de ser su misión informativa, tendrá voz y voto en las reuniones de las directivas y, en las juntas generales. La retribución del cargo será fijada por la

Junta constituida en Pleno, y refrendado su acuerdo por la Junta general.

Art. 11. La no asistencia a las junta sin causa justificada que conste en acta, no eximen al ausente de la responsabilidad subsidiaria en que pudiera incurrir la Junta, si adoptara un acuerdo lesivo a los intereses de los socios beneficiarios.

Art. 12. Estos podrán exigir en todo momento estrecha cuenta de la gestión de sus representantes, los que vienen obligados a dar satisfacción en cualquiera junta general, si a ello fueran requeridos.

Art. 13. Los miembros de la Directiva, tendrán facultad en todo momento después de examinar las actas de las sesiones, y de consignar en el libro bajo su firma, aquella salvedad que estimen necesario hacer, a fin de quedar exentos de toda responsabilidad. Si no lo hiciesen en un término de treinta días residiendo en la población, y de tres meses si se hallaran ausentes, ya no habrá lugar a salvar su voto.

Art. 14. Una vez aprobados estos Estatutos y Reglamento por la superioridad, es de la competencia exclusiva de la Junta de gobierno, admitir o desechar las peticiones de los que

deseen ingresar en la Cooperativa, las que han de formular, bajo su firma, sin que en caso negativo tenga obligación aquella a explicarlas causas que la obligaron a adoptar tal determinación.

Art. 15. Todos los acuerdos que se adopten por la Cooperativa en sus juntas generales de cualquier clase y transcendencia que ellos sean, constarán en acta y de ella expedirá el Secretario copia certificada, que debidamente reintegrada, ha de ser remitida al Gobierno civil para su archivo.

Art. 16. De las infracciones reglamentarias, perjuicios que se deriven para los intereses colectivos por negligencia, omisiones o abandono de deberes en su función, será responsable el Secretario general de la Cooperativa, cargo que por su importancia debe recaer en persona competente y recta.

Art. 17. Esta responsabilidad se entiende que alcanza hasta donde la junta de gobierno acuerde limitar sus funciones.

REGLAMENTO

CAPÍTULO I

RÉGIMEN SOCIAL

Artículo 1.º Esta sociedad acogiendo a la legislación especial de Casas Baratas y suje-

tándose en un todo a la misma, tendrá por fin primordial la construcción de viviendas higiénicas y económicas exclusivamente destinadas a ser habitadas y propiedad algún día de sus socios.

CAPÍTULO II

DE LOS SOCIOS

Artículo 2.º Se establecen cuatro categorías de socios; a saber: Beneficiarios—Cooperadores—Protectores y Honorarios.

Socios beneficiarios.—Pertenece a esta categoría, aquellos que se alisten para formar un grupo dispuesto a construir vivienda propia y recibir los beneficios para cuya obtención se cree esta Cooperativa.

Socios cooperadores.—Serán considerados como tales los que mediante cuota mensual de una peseta, sean o no aspirantes a formar en algún grupo de construcción, figuren en las listas generales de la Sociedad.

Socios protectores.—Lo serán aquellas personas individuales o jurídicas, que, sin estar, comprendidas en la categoría anterior, contribuyan económicamente al desarrollo y progreso de la Cooperativa, y



Socios honorarios.—Los que, por sus relevantes condiciones y servicios prestados a la Asociación, se hagan acreedores a este título. También podrán pasar a esta última categoría los socios beneficiarios, una vez liquidadas todas sus relaciones con la sociedad, por haber amortizado el importe de su casa y no tener vínculo alguno activo con aquella.

Art. 3.º Para ser socios beneficiarios o cooperadores, será requisito indispensable pertenecer a la Asociación de Inquilinos de Burgos, mientras dicha sociedad subsista.

Art. 4.º Los que al ser aprobado este reglamento por la autoridad gubernativa, figuren en las listas de inscripción, serán considerados socios fundadores.

CAPÍTULO III

DEBERES Y DERECHOS DE LOS SOCIOS

Artículo 5.º El número de socios correspondientes a las dos primeras categorías, es *ilimitado* con objeto de dar cabida en la Cooperativa y que los beneficios de la misma alcancen a todos aquellos que en cualquier momento deseen inscribirse como tales y sean admitidos.

Art. 6.º Los socios podrán ser cooperadores

y no beneficiarios, pero estos han de ser necesariamente cooperadores, quedando obligados a satisfacer las cuotas correspondientes. Los socios cooperadores tendrán voz pero no voto en las juntas generales, quedando excluidos de formar parte en las directivas.

Art. 7.º Todos los varones mayores de veintitres años, cabezas de familia y las mujeres viudas, o solteras emancipadas de la tutela paterna, que pertenezcan a la Asociación de Inquilinos de Burgos, como socios de número de la misma, podrán pertenecer a esta Cooperativa, siempre que no tengan propiedades con vivienda a su nombre dentro del término municipal de Burgos y no tengan carácter de propietarios.

Art. 8.º La Secretaría facilitará unos boletines impresos, cuyas casillas habrá de llenar el solicitante, firmando a continuación, siendo facultad de la Junta de Gobierno practicar aquellas investigaciones que estimen pertinentes en averiguación de la verdadera situación y estado del aspirante a socio, para obrar en consecuencia.

Art. 9.º Todos los socios satisfarán la cuota mensual de una peseta para atender a los gastos de propaganda, impresos y material de

escritorio. Esta cuota no podrá exceder en ningún caso de la cantidad fijada.

Los gastos de domicilio social, funcionamiento, personal y otros, serán satisfechos por los socios beneficiarios mediante cuota extraordinaria que tendrá facultad de señalar la Junta general por votación en la aprobación de presupuestos para cada año económico.

Art. 10. La expulsión de cualquier socio sea cual fuese la causa que pudiera motivarla, solo podrá ser decretada por la Junta general que como soberana, estimará si es o no procedente la sanción.

Art. 11. El socio que fuera dado de baja, perderá todo derecho a reclamación por lo que a sus derechos en la Cooperativa respecta (salvo lo que determine el reglamento especial del grupo a que pertenezca, si fuese beneficiario) no pudiendo reingresar en la Cooperativa bajo pretexto alguno.

Art. 12. El socio vendrá obligado al ser admitido a abonar la cuota de ingreso que establece el presente Reglamento en su art. 18.

Art. 13. Los socios beneficiarios tendrán derecho:

1.º A obtener la vivienda que les corresponde cumpliendo lo estatuido en el re-

glamento especial porque se rija el grupo constructor a que pertenezcan.

- 2.º A permanecer en la sociedad interín cumplan los deberes a que como tales socios vienen obligados.
- 3.º A intervenir en la marcha de la Sociedad y, particularmente, en su administración.
- 4.º A ser electores y elegibles para los cargos directivos.
- 5.º A tomar parte con voz y voto en las reuniones generales y asambleas que la Cooperativa celebre.
- 6.º A los demás beneficios, facultades y atribuciones determinadas en este reglamento, y a todos aquellos que la legislación de casas baratas reconoce en distintos casos.

Art. 14. Para cada grupo de socios beneficiarios que se forme, redactará la directiva un reglamento especial por el que han de regirse para las primeras aportaciones de capital, amortización de la vivienda, abonos de rentas, seguros de garantía y sobre incendio, cuotas extraordinarias para gastos administrativos, etc., etc.

Estos Reglamentos especiales, serán discuti-

dos enmendados o aprobados por los que vayan a constituir el grupo, reunidos en junta general, sin intervención de los demás socios de la Cooperativa.

Art. 15. Son deberes de los socios:

- 1.º Respetar y cumplir las prescripciones de estos Estatutos y Reglamento, que serán interpretadas en los casos dudosos, por la Junta directiva reunida en Pleno.
- 2.º Acatar los acuerdos de la Junta directiva o general.
- 3.º Cumplir puntualmente sus compromisos financieros con la Sociedad.
- 4.º Aceptar los cargos para que hayan sido propuestos.
- 5.º Cumplir cuantos deberes les atribuyen los presentes Estatuto y Reglamento, y los que, de un modo general, impone la legislación de casas baratas.

Art. 16. La condición de socio se pierde:

- 1.º Por renuncia voluntaria.
- 2.º Por falta de pago de las cantidades a que viene obligado por este Reglamento.
- 3.º Por acuerdo de exclusión, fundado en graves motivos.

- 4.º Por fallecimiento, y
- 5.º Por cualquier motivo legal no comprendido en los anteriores.

Art. 17. La Cooperativa, para realizar sus fines, podrá disponer de los medios económicos siguientes:

- 1.º De las cuotas de aportación de sus asociados.
- 2.º De las cuotas mensuales de los mismos.
- 3.º De las subvenciones y auxilios financieros de todas clases que le concedan el Estado, la Provincia o el Municipio.
- 4.º De los que le suministren los socios protectores y honorarios.
- 5.º De los préstamos, obligaciones y demás operaciones financieras autorizadas que la Sociedad realice, dentro de los límites y en la forma prescrita por la legislación de casas baratas.
- 6.º De las donaciones, herencias y legados que esté llamada a percibir, cualquiera que sea su origen.
- 7.º Y, en general, de todos los ingresos que dentro de sus atribuciones legales y estatutarias, se establezcan en junta general convocada para ese fin.



Art. 18. Para pertenecer a esta Cooperativa, es condición indispensable, satisfacer como cuota de ingreso *diez pesetas*.

Esta cuota podrá abonarse de una sola vez, o en dos plazos mensuales consecutivos, de cinco pesetas.

Para los que ingresen transcurrido un plazo de un mes desde la aprobación de estos Estatutos y Reglamento en Junta general, la cuota de entrada será de *veinticinco* pesetas que podrán hacerse efectivas también en dos plazos, conforme indicado queda en el párrafo anterior.

Art. 19. Además de la cuota referida en el artículo anterior, abonarán los socios otra mensual de una peseta, destinada exclusivamente a los gastos administrativos de la Sociedad, de conformidad con lo determinado en el art. 9."

Art. 20. Los socios vienen obligados a abonar con puntualidad sus cuotas cuando se les pase el correspondiente recibo.

Cuando, sin causa justificada, no lo hicieren la Junta les concederá un plazo prudencial, nunca superior a dos meses, para que se pongan al corriente, y, no haciéndolo, serán dados de baja.

Si alegasen causa, que justificarán a juicio y satisfacción de la Junta, ésta les concederá un término de hasta seis meses, y si durante este plazo no abonasen las cuotas debidas, serán dados de baja en las listas sociales, perdiendo todo derecho a reclamación.

A todos los socios se les proveerá de Reglamento.

CAPÍTULO IV

DE LAS JUNTAS DE ADMINISTRACIÓN Y DE GOBIERNO

Artículo 21. El Consejo de administración de esta sociedad estará formado por un Tesorero, un Contador y tres vocales.

La Junta de Gobierno, la compondrán cinco vocales.

Art. 22. Ambas juntas funcionarán independientemente y tendrán distintas atribuciones. Estarán presididas por el Presidente de la Cooperativa y llevarán independientes libros de Actas, a cargo y bajo la custodia del Secretario general.

Art. 23. La primera junta es meramente de carácter administrativo su misión, conforme su nombre indica. La Junta de gobierno ejercerá acción fiscalizadora sobre la anterior, a la

que podrá emplazar en cualquier momento en que pudiera juzgarse que la gestión de aquella fuera desacertada o perjudicial para los intereses de los asociados.

Art. 24. El Presidente, Vicepresidente, Tesorero, Contador y Vocales tendrán a su cargo las obligaciones inherentes al mismo, con las consiguientes responsabilidades por incumplimiento de deberes que en su articulado determina la vigente ley de Asociaciones.

Art. 25. La Junta Directiva tiene la representación permanente de la Sociedad; lleva la gestión social y el cumplimiento de los acuerdos de la junta general, y en todo lo no previsto podrá tomar las iniciativas y resoluciones que estime convenientes para la Cooperativa, sin separarse del espíritu que informa los presentes Estatutos y Reglamento.

Art. 26. Corresponde, además, a la Junta directiva:

- Presidir las juntas generales.
- Cumplir ella y hacer cumplir a los demás socios este Reglamento.
- Ordenar las obras y los pagos.
- Nombrar y separar los empleados.
- Procurar el progreso de la Cooperativa por todos los medios a su alcance.

Las demás facultades y atribuciones que en cada caso le confiere este articulado.

Art. 27. La Junta directiva podrá designar las ponencias y Comisiones que estime convenientes para el mayor éxito de la gestión social, y asociar a las diversas tareas, a título consultivo, a cuantas personas considere especialmente capacitadas para ello, sin que, por tal concepto, perciban remuneración de ninguna clase.

Art. 28. También designará los vocales que hayan de substituir a sus compañeros en los casos de ausencia o enfermedad.

Art. 29. La Junta directiva celebrará sesión, por lo menos, dos veces al mes, y por llamamiento del Presidente, cuando lo estime oportuno.

También la convocará a solicitud de dos miembros de la Junta. Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos.

Para tomar acuerdos en primera convocatoria, se exigirá la asistencia de tres vocales, y de seis, cuando celebre sesión el Pleno.

En segunda reunión, que se celebrará dos días, por lo menos después de intentada la primera, bastará la asistencia de dos vocales en el primer caso, y de cuatro en el segundo.

Art. 30. Los cargos de la Junta directiva serán desempeñados por las personas que elijan, por mayoría de votos, los socios beneficiarios; se renovarán cada seis meses por mitad, y queda admitida la reelección.

CAPÍTULO V

ATRIBUCIONES DE LOS CARGOS

Del Presidente

Artículo 31. Corresponde al Presidente:

Dirigir los debates.

Representar la sociedad en todos los actos.

Hacer ejecutar los acuerdos de la junta.

Ordenar los pagos.

Llevar la firma juntamente con las de los vocales que se requieran.

Ordenar la convocatoria de las juntas generales y directivas.

Firmar con su V.º B.º las actas de las sesiones y los balances de situación de la sociedad.

Resolver cosas de tramitación, de carácter urgente, dando cuenta en la próxima junta que se celebre.

Firmar la correspondencia en unión del Secretario.

Resolver con su voto de calidad los empates.

Del Vice-Presidente

Artículo 32. El Vice-Presidente sustituirá al Presidente en los casos de ausencia o enfermedad.

Actuará en cualquier momento como presidente cuando éste delegue en él las funciones del cargo, previa comunicación por escrito de tal decisión a la secretaria.

Del Tesorero

Artículo 33. Son atribuciones del Tesorero. Recibir y custodiar los fondos sociales.

Cobrar las cuotas de los asociados y demás ingresos que a la Cooperativa pertenezcan, sentando las oportunas partidas en el libro de Caja.

Firmar, con el Contador, las cuentas y balances.

Entregar al recaudador los recibos para el cobro, y responder de las cantidades que para su custodia reciba por todos conceptos.

Art. 34. El Tesorero no realizará ningún pago sin que antes haya sido ordenado por el Presidente, o por quien haga sus veces.

Para retirar fondos precisará que su firma

vaya acompañada de las del Presidente y Contador en los oportunos documentos.

Será responsable de los fondos sociales y los depositará en el establecimiento de crédito que acuerde la Junta general.

Del Contador

Artículo 35. El Contador llevará la contabilidad de la Cooperativa por el procedimiento que la Junta de gobierno acuerde, en armonía con el Reglamento de casas baratas, en los libros Diario, Mayor y de Inventarios y Balances, y demás auxiliares que precise.

Firmará con el Tesorero los documentos de ingresos y gastos y presentará trimestralmente balance y saldos con sus justificantes.

Esto mismo practicará cuando la Junta se lo ordene.

De los Vocales

Artículo 36. Los vocales aceptarán la designación del pleno, para formar parte de aquellas Ponencias o Comisiones que para la mejor marcha de la Cooperativa, sea preciso remover, según indicado queda en el art. 27.

Están obligados a acudir puntualmente a todas las citaciones, o en su defecto a presentar

un escrito a la Junta, justificando las causas que les impidan hacer acto de presencia en las reuniones.

Del Secretario general

Artículo 37. Son atribuciones del Secretario:

Llevar los libros de socios.

Extender las actas de las sesiones.

Preparar los asuntos para las juntas y dar cuenta de ellos con la venia del Presidente.

Llevar la correspondencia de la Sociedad.

Custodiar todos los documentos a ella pertenecientes.

Redactar las comunicaciones oficiales.

Resolver las consultas de los socios.

Formar y tramitar los expedientes de los beneficiarios.

Extender las citaciones que le ordene el Presidente.

Redactar la Memoria que anualmente presentará la Sociedad a la Junta general.

Art. 38. Además de las funciones propias del cargo, tendrá la obligación de permanecer en la oficina de la Asociación todas las horas hábiles que la junta acuerde señalar para atender a reclamaciones, consultas etc.

Art. 39. Llevará la representación de la

Cooperativa, cuando la junta le faculte para ello, en cualquier acto oficial que sea.

Art. 40. Propondrá a la Directiva la admisión y separación de los empleados a sus órdenes, a la cual expondrá los méritos o faltas que aquellos contraigan.

Art. 41. Citará a las juntas por medio de convocatoria y tendrá facultades para admitir y despedir temporalmente al personal, previas justificadas causas y dando cuenta de sus decisiones a la Junta administrativa, que tiene atribuciones para resolver en definitiva.

Art. 42. Gestionará la obtención de beneficios y concesiones obligatorias que al Estado, la Provincia y el Municipio, fijan la nueva Ley y Reglamento para su aplicación de Casas Baratas.

Art. 43. En caso de ausencia obligada o enfermedad, recaerán provisionalmente las obligaciones del cargo de Secretario, en el vocal de la junta de gobierno que esta designe.

Art. 44. Al producirse la vacante de Secretario general, por destitución, renuncia o fallecimiento, la Junta convocará un concurso entre los aspirantes a este puesto de confianza, que habrán de ser necesariamente socios bene-

ficiarios, y pertenecer a cualquier grupo constructivo.



CAPÍTULO VI

DE LAS JUNTAS GENERALES

Artículo 45. La Junta general es soberana en cuanto hace relación a la vida de la sociedad, y resuelve libremente sobre todas las cuestiones que a la misma pertenezcan, sin más limitaciones que las impuestas por la legislación vigente y por estos Estatutos.

Art. 46. Las Juntas generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.

Se celebrará junta general ordinaria en los meses de Enero, Abril, Julio y Octubre de cada año. En la primera, se leerá la Memoria anual y se dará cuenta del balance correspondiente al ejercicio pasado.

Convocada la junta con la debida antelación, la votación tendrá lugar, cualquiera que sea el número de los concurrentes.

Art. 47. Se convocará a junta general extraordinaria cuando lo acuerde la Directiva o lo pidan, por lo menos, la cuarta parte de los socios, expresando el objeto de la reunión.

Solo se tratarán en ella los asuntos que ex-

prese el orden del día. La convocatoria se hará con ocho días de anticipación.

Art. 48. Cada trimestre, como ordena el art. 46, se celebrará una junta general, convocada con ocho días de antelación, y a ella acudirán con voz y voto los socios beneficiarios. Los socios cooperadores tendrán voz pero no voto en las juntas generales.

Art. 49. Además del acta de la junta anterior, se dará lectura del balance trimestral, estado social y correspondencia oficial.

Art. 50. La renovación de cargos se hará cada seis meses en Junta general, siendo elegidos por mitad los miembros de las juntas administrativa y de gobierno.

El Presidente lo será cada año, pudiendo ser reelegido por otro año y una sola vez.

Art. 51. Las juntas extraordinarias podrán ser convocadas por acuerdo del Pleno, porque así lo pida la cuarta parte del número de socios beneficiarios, por medio de instancia en la que indicarán los asuntos que desean tratar.

Art. 52. Para que los acuerdos de las juntas extraordinarias sean válidos, es preciso que estén refrendados con el voto de la mitad mas uno de los socios asistentes, decidiendo en

caso de empate, el voto de calidad de la presidencia.

Art. 53. El orden de discusión de los asuntos que figuren en la convocatoria, podrá ser alterado por la presidencia, si así lo estima más conveniente, y sin su venia, nadie podrá hacer uso de la palabra, pudiendo retirársela al socio que le desobedeciera o no se expresara con el debido comedimento.

CAPÍTULO VII

DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 54. Para contribuir en parte a la solución del problema de la vivienda, fué dictada la nueva Ley de Casas Baratas, a cuyos beneficios pretende acogerse esta Cooperativa.

Art. 55. Utilizará todos los recursos para procurar la rápida edificación en terrenos comunales, de casas higiénicas y económicas con destino a los beneficiarios que han de pasar a ocupar las nuevas viviendas.

Art. 56. Misión de las juntas directivas será la fiscalización de las obras de edificación calidad de materiales y cuanto tienda a beneficiar a la Cooperativa, como las aportaciones

pecuniarias del Estado, exención de impuestos de todas clases, etc.

Art. 57. Los proyectos, planos y presupuestos de edificación, han de ser aprobados por la junta general, reunida con carácter extraordinario para tratar exclusivamente de este asunto.

Art. 58. Las casas serán construidas con arreglo a los tipos aceptados por los interesados, a menos que estos deleguen sus facultades en la Directiva; se ajustarán estrictamente a las condiciones técnicas prescritas por la legislación de casas baratas, y, dentro de la unidad que exige la economía de la construcción se procurará atender a las solicitudes de los asociados.

La construcción podrá realizarse por administración o por contrata, según convenga, y, en general, valiéndose de los procedimientos más en armonía con las necesidades de la Asociación.

Art. 59. Las casas serán adjudicadas por sorteo, en aquiler, con promesa de venta.

Terminada la construcción de un grupo se procederá a sortearlas entre los que forman aquel, en asamblea al efecto convocada con ocho días de antelación, por lo menos.

Del resultado del sorteo se extenderá acta notarial.

Art. 60. Al socio a quien en suerte haya correspondido una casa, se le otorgará la escritura de alquiler, con promesa de venta, con arreglo a las bases debidamente aprobadas por el Ministerio del Trabajo, cuidando de especificar bien en el contrato las cantidades que se estimen precio del alquiler y las que vayan a amortización de la vivienda.

Art. 61. El socio moroso en el pago de las cuotas de alquiler y amortización a que alude el artículo anterior, y que no justifique, a juicio de la Junta, su morosidad, será invitado por ella a ponerse al corriente en el plazo que se le señale, nunca superior a dos meses, y si no lo hiciere, perderá sus derechos a la vivienda. Alegando causa que la Junta estime bastante, también se le concederá un término de hasta seis meses, con acumulación de los intereses devengados por demora; transcurrido el cual sin hacer efectivas las cantidades adeudadas, será eliminado de la Sociedad, con todas sus consecuencias, practicándose la liquidación de las cantidades aportadas, según las normas establecidas en el artículo siguiente.

Art. 62. El socio que fuera dado de baja en

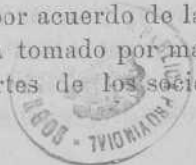
la Cooperativa después de haber abonado cantidades en cualquier concepto para la adquisición de la vivienda, tendrá derecho a que le sean devueltas las que ingresó con destino a la amortización, sin más descuento que un 25 por 100 de las mismas, como máximo, que acrecerá al fondo social. En ningún caso le serán devueltas las cuotas reputadas precio del alquiler, ni las satisfechas por derechos de ingreso ni cooperación, así como las extraordinarias que abonen mensualmente los beneficiarios para atender a los gastos de administración de sus intereses.

CAPÍTULO VIII

DISOLUCIÓN DE LA COOPERATIVA

Artículo. 63. La Cooperativa Burgalesa de Casas Baratas, es de duración indefinida. Podrá disolverse cuando haya realizado los fines para que fué constituida, o carezca de medios con que obtenerlos, o por cualquier causa que no pueda aplicarlos a la consecución de sus fines.

Se disolverá también por acuerdo de la junta general extraordinaria tomado por mayoría de las cuatro quintas partes de los socios beneficiarios.



Art. 64. En caso de disolución de la Sociedad, los fondos que resten, después de satisfechos las obligaciones pendientes, se distribuirán entre los socios por partes iguales.

Art. 65. Mientras diez socios quieran continuar formando la Cooperativa, esta no podrá llegar a disolverse.

CAPÍTULO IX

Artículo adicional. Estos Estatutos y Reglamento, no podrán ser modificados sino por acuerdo de junta general extraordinaria. Cuando se tratara de este caso, la Directiva expresará a los socios al hacer el llamamiento, los puntos de la reforma y razones que la aconsejen.

Para tomar el acuerdo se requerirá mayoría de cuatro quintos de socios beneficiarios.

Sancionado la reforma por la asamblea, se cumplirán seguidamente las formalidades que la Ley de Asociaciones y de Casas Baratas requieren:

Burgos 10 de Julio de 1925.—Antonio Dávila, José L. Ruíz de Temiño, N. N., Prepedigno Gaona, Angel Alonso, Isidoro Chinchón, Joaquín Pardo, Donato Mañero, P. Alonso Moro, M. Alvillos, Manuel Salillas.



Presentado por duplicado en este Gobierno civil a los efectos de la vigente ley de Asociaciones.—Burgos 24 Julio 1925.—El Gobernador interino, E. R. Valeiras.—Rubricado.—Hay un sello en tinta del Gobierno civil de la provincia de Burgos.

Nota.—Por acuerdo recaído en Junta general extraordinaria celebrada el día ocho de los corrientes y en virtud de una orden recibida procedente de la Dirección general del Ministerio del Trabajo, Comercio e Industria, fecha tres de Octubre próximo pasado, esta Cooperativa dejó sin efecto los artículos *quinto* y *noveno* del precedente Reglamento que fueron de nuevo redactados y aprobados en la forma siguiente:

Art. 5.º El número de socios correspondientes a las dos primeras categorías se fija en *quinientos*.

Art. 9.º Todos los socios satisfarán la cuota mensual de una peseta para atender a los gastos de propaganda, impresos y material de escritorio solo aplicables en lo que se relacione con la marcha y asuntos generales de la Sociedad.

Los gastos de domicilio social, personal, dirección e inspección técnica de las edificaciones serán satisfechos por los socios Beneficia-

rios con una cantidad que no excederá del diez por ciento del costo de cada una de ellas, que se destinará al pago de los gastos propiamente dichos de «Administración».

Y para que conste, dar cumplimiento a la orden recibida ya citada, a lo acordado y para que surta sus efectos se extiende la presente *Nota* con el V.º B.º del Sr. Presidente en Burgos a diez de Noviembre de mil novecientos veinticinco.—V.º B.º El Presidente, Antonio Dávila—Rubricado.—Hay un sello de la Cooperativa Burgalesa de Casas Baratas.—El Secretario accidental, Prepedigno Gaona.—Rubricado.

Es copia. Prepedigno Gaona.

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 17 de Diciembre de 1925.—El Director general de Trabajo y Acción Social.

Hay un sello: Ministerio de Trabajo, Comercio o Industria. Dirección general de Trabajo y acción social.

*Disposiciones que interesan y que deben tenerse
en cuenta al hacer el Expediente personal
de socio*

ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE LA LEY

Artículo 17. Sólo podrá ser beneficiario de casa barata el español o extranjero naturalizado cabeza de familia, mayor de edad o emancipado, y que no tenga, por todos conceptos, ingresos anuales superiores a los determinados para los beneficiarios de casa barata en la localidad de que se trate. A título de herencia, podrá ser también beneficiario el menor de edad.

A los efectos de este artículo, se entenderá por cabeza de familia la persona ligada a ella por vínculo de parentesco, de entre los habitantes de la casa, que tenga a su cargo de un modo principal y directo el sostenimiento de la familia, aunque no ejerza sobre sus miembros los poderes de la autoridad doméstica.

Art. 21. El máximo de ingresos fijado podrá aumentar en 500 pesetas por cada individuo de la familia que exceda de cinco, entendiéndose, para estos efectos, como familia, el matrimonio, hijos o hijastros y hermanos menores de edad y los padres, si son sexagenarios o inválidos para el trabajo. No se computarán



dentro de este concepto los demás individuos, ligados por vínculo de parentesco con el beneficiario, que puedan habitar en la casa barata.

Art. 22. El máximo de ingresos de los beneficiarios de casa barata habrá de proceder, por lo menos un 75 por 100, de salario, sueldo o pensión. Para determinar aquella cantidad se deducirán los impuestos y descuentos que el interesado tenga que satisfacer.

A los fines de este artículo, se computarán entre los ingresos las rentas procedentes de bienes propios de la mujer; pero no se computarán los que obtengan como producto de su trabajo las personas que habiten con el beneficiario.

Art. 24. Por regla general, el expediente de declaración de beneficiario de casa barata, que será resuelto por el Instituto de Reformas Sociales, se formará con la declaración del interesado referente a sus ingresos y bienes y a los de las personas que vivan en su compañía, su cédula personal, los dos últimos contratos de inquilinato, la certificación del Jefe del Centro, oficina, fábrica, obra, etc., donde presta sus servicios, indicando el sueldo o salario que percibe; certificación del Administrador de Hacienda de la provincia relativa a la con-

tribución territorial e industrial del interesado y de su esposa y la declaración de dos testigos, vecinos de la localidad y mayores de edad, contraída a los recursos con que cuenten para vivir los individuos de la familia. Los casos de duda sobre las condiciones que acredite el beneficiario los resolverá el Instituto de Reformas Sociales, previo informe de las Juntas de Casas baratas. Contra los acuerdos del Instituto podrá interponerse recurso en el plazo de un mes, ante el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria.

Art. 25. El derecho a poseer o habitar una casa de las comprendidas en la ley no se invalidará por venir el adquirente a mejor fortuna, después de pagados algunos plazos.

Sin embargo, las Juntas, o el Instituto, podrán exigir a los beneficiarios de casas baratas que hayan venido a mejor fortuna la demostración de que este aumento se ha realizado con posterioridad a haber pagado algunos de los plazos de la casa. En caso de que se compruebe que el beneficiario no reúne las condiciones fijadas en los artículos anteriores, se podrá retirar la calificación de casa barata concedida.



