

BITARTU

Servicio Vasco de Arbitraje Cooperativo – CSCE

EXPTE. ARBITRAL/2011

DEMANDANTE:

DEMANDADO:

LAUDO

En Bilbao, a de de dos mil once.

Vistas y examinadas por el árbitro Don, Abogado en ejercicio del Ilustre Colegio de Abogados de, con domicilio profesional en (.....), calle, la totalidad de las cuestiones sometidas al mismo por las partes: de una, **EL DEMANDANTE** con DNI número, con domicilio a efecto de notificaciones en, c/, actuando en su propio nombre y derecho; y de otra parte, **LA DEMANDADA**, con CIF número, y domicilio social en, representada por el letrado del Ilustre Colegio de Abogados de, D., según se acredita mediante poder apud acta otorgado ante el Secretario de BITARTU, el de de 2011, por D., provisto de DNI núm. y D..... con DNI núm. en sus calidades de Presidente y Tesorero del Consejo Rector de la cooperativa, según se indica le acreditan mediante escritura otorgada ante, el Notario de, D., en fecha de de 2009, número de su protocolo, por la que elevan a público el nombramiento de su Consejo Rector efectuado en Asamblea General, de de de 2009, e inscrito en el Registro de Cooperativas de Euskadi, mediante Resolución de de de 2010;

y atendiendo a los siguientes antecedentes y motivos:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha de de 2011 fue recibido en el Servicio Vasco de Resolución Extrajudicial de Conflictos en Cooperativas BITARTU, solicitud de arbitraje, formulada por **EL DEMANDANTE** contra **LA DEMANDADA**.

SEGUNDO.- BITARTU comunicó a las partes interesadas su Resolución de de de 2011, por la que se **RESUELVE**:

*“Primero: Aceptar la tramitación del arbitraje presentado en BITARTU (Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi) por **EL DEMANDANTE**, con domicilio a estos efectos en (c.....) contra la sociedad DEMANDADA, entidad domiciliada en (c/) y registrado como ARBITRAJE-.....-2011. El arbitraje deberá ser resuelto en derecho, de conformidad con el punto Dos del Artículo 13 del Reglamento sobre procedimientos de resolución de conflictos en las cooperativas vascas.*

Segundo: Designar al señor, abogado en ejercicio del Ilustre Colegio de Abogados del Señorío de (domiciliado a estos efectos en c/) como árbitro para el referido arbitraje en derecho”.

TERCERO.- El árbitro aceptó el nombramiento, recibido el, el día de, notificándolo el mismo día, así como a las partes el lugar de desarrollo de las actuaciones arbitrales (..... (.....), calle, y a **EL DEMANDANTE** la apertura del periodo para que formularan su escrito de demanda y proposición de prueba. Igualmente se les requirió aportasen, si les era posible, una cuenta de email y/o un número de fax en que se les pudiera notificar, a fin de agilizar las notificaciones en el procedimiento.

CUARTO.- Se recibió escrito de **EL DEMANDANTE** de fecha ... de, por el que formulaba demanda de arbitraje y proponía prueba.

Dado el peculiar formato del mismo y su brevedad lo transcribimos íntegro para mejor comprensión del procedimiento. En el misma, se fijaba la **pretensión del arbitraje**:

“AL SERVICIO VASCO DE RESOLUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE CONFLICTOS EN COOPERATIVAS-BITARTU-

EXP. ARN.- BITARTU/2011

EL DEMANDANTE, según tengo acreditado en el procedimiento arbitral .../2011 que se sustancia en el Servicio Vasco de Resolución Extrajudicial de Conflictos en Cooperativas – BITARTU – del Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi, según tengo acreditado el procedimiento, comparezco y como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que, habiendo sido emplazado por el árbitro, formulo por la presente, ESCRITO DE ALEGACIONES y propongo las PRUEBAS que se interesan practique.

ALEGACIONES

DE HECHOS:

PRIMERA: ERROR ADMINISTRATIVO EN LATRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA LA PARTICIPACIÓN EN EL SORTEO DE LAS VIVIENDAS DE VPO GESTIONADAS POR LA COOPERATIVA DEMANDADA.

DE FUNDAMENTOS DEL DERECHO:

Abordaremos en primer lugar y de forma correlativa las correspondientes a la primera de las pretensiones y a continuación los de la segunda (o sucesivas en su caso)

PRIMERO: ERROR EN LA COMUNICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS:

SEGUNDO: EL SOLICITANTE NO CUMPLIA EN EL MOMENTO DEL SORTEO CON LOS REQUISITOS DESCRITOS PARA SU INCLUSIÓN.

Alegaciones que espero acreditar en base a la siguiente:

PRUEBAS

Que aquí propongo y solicito.

PRUEBA 1: e-mail enviado a la cooperativa donde se informa con anterioridad al sorteo de la situación del demandante. Se incluye también el resultado del sorteo, así como la copia del resguardo del abono de los euros así como la información adicional que nos emitió la cooperativa después del sorteo realizado ante notario.

PRUEBA 2: Contratos firmados con la Cooperativa después del ingreso del abono de los euros.

PRUEBA 3: Estatutos suministrados por la Cooperativa.

PRUEBA 4: Sentencia Divorcio demandante.

PRUEBA 5: Escritura Cancelación Hipoteca vivienda habitual demandante.

PRUEBA 6: Contrato Compraventa vivienda habitual demandante.

PRUEBA 7: Hoja Informativa entregada por la Cooperativa donde se describe el proceso de adjudicación y financiación de la cooperativa.

PRUEBA 8: Volantes de los diferentes Empadronamientos del demandante.

PRUEBA 9: Respuesta emitida por el Consejo Rector de la Cooperativa, al escrito enviado por el demandante.

PRUEBA 10: 2º Escrito entregado el .../.../10 al Consejo Rector de la Cooperativa y Comunicación recibida por parte del departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. De este segundo escrito no se ha tenido constancia por escrito de su respuesta.

a) **INTERROGATORIO DE LAS PARTES EN ARBITRAJE:** indecisoria de los actores EL DEMANDANTE, por este orden, respecto de los pliegos de posiciones que en su momento se presentarán.

b) **TESTIFICAL:** consistente en el interrogatorio a los testigos que a continuación se señalan. Sobre los extremos que se interrogará:

-
-
-

c) **DOCUMENTAL:** Consistente en:

- Unión de los documentos acompañados junto a este escrito de alegaciones y proposición de prueba Exhibición de los actores, en presencia del árbitro de:

I.

II.

Atento a oficio a....., a fin de que las personas correspondiente certifique que.....

d) **INSPECCIÓN OCULAR:** Del árbitro de

(se hace constar que las partes podrán proponer cualquier medio de prueba que considere conveniente)

e) **PERICIAL:** Consistente en.....

En base a todo lo cual, se fijan las siguientes,

PRETENSIONES

PRIMERA: DEVOLUCIÓN DE LAS CANTIDADES ABONADAS (..... euros)

SEGUNDA: ABONO DE LAS CANTIDADES RESULTANTES DEL CREDITO PUENTE OTORGADO AL DEMANDANTE PARA EL ABONO DE LA CANTIDAD SOLICITADA POR LA COOPERATIVA.

TERCERA: OTORGACIÓN DE ESTATUS DE BAJA JUSTIFICADA EN LA COOPERATIVA DEMANDADA.

Por todo lo expuesto,

SOLICITO AL ÁRBITRO del Servicio Vasco de Resolución Extrajudicial de Conflictos e Cooperativas –BITARTU- del Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi que, teniendo por presentado este escrito lo admita y, en su virtud, se tenga por solicitado lo fijado en las pretensiones arriba señaladas.

Todo lo cual, se comunica, en, a de del 2011.

(firma ilegible)

Fdo.:

EL DEMANDANTE

Cuenta Correo electrónico Empresa.....

Fax Empresa: ”

QUINTO.- El de de 2011 se dio por formulado el escrito de demanda y proposición de prueba, dándose traslado de todo ello y sus documentos a la parte demandada y dándoles plazo para contestar, proponer la prueba y presentar los documentos que fueran de su interés, así como para formular, en su caso, la oportuna reconvenición, notificándose todo ello a las partes.

Igualmente, se reiteró a la cooperativa que comunicase, si le era posible, a este árbitro una cuenta de email y/o número de fax en el que se la pudiera notificar, a fin de agilizar las citadas notificaciones en el procedimiento. Igualmente se tuvo por designados el número de fax y la cuenta de email que el actor había señalado.

SEXTO.- El de se presentó por fax y por email escrito de contestación a la demanda, solicitando en su suplico: *“se desestimen íntegramente las pretensiones de EL DEMANDANTE, continuando el arbitraje por los cauces legales señalados con la admisión de la prueba que solicitamos y su práctica y con todo cuanto sea en derecho”*.

Las alegaciones que constan en el documento, al que me remito, pueden resumirse en:

- Que el Consejo Rector de la cooperativa mediante carta de fecha ... de de 2010 (acuerdo de fecha ...) aportada por el actor, califica la baja como no justificada, por cumplir el DEMANDANTE los requisitos para la adquisición de una vivienda de VPO al apuntarse a la promoción (encontrarse separado y ser la disposición de la vivienda conyugal de su pareja).
- Que si cumplía los requisitos de ingresos podía participar en la promoción.
- Que el incumplimiento de los requisitos fue posterior ya que vendida su vivienda superaba los ingresos de la normativa.
- Que dado que en ese momento no era preciso realizar pagos, disponer de crédito es irrelevante.
- Que siendo LA DEMANDADA un proyecto a largo plazo, el incumplimiento de los requisitos momentáneo no impide su participación futura.
- Que el demandante no impugnó el acuerdo del Consejo rector que establecía su baja como no justificada y la presente demanda no adopta una vía jurídica clara.
- Que aportó euros como capital social.
- Que la cooperativa es gestionada por
- Que se le entregaron y consta su firma la documentación social (estatutos incluidos), impreso de requisitos para acceder a una VPO documentación necesaria para adherirse a la cooperativa, entre las que se encuentra su declaración jurada de que manifiesta conocer las condiciones de concurrencia a los procesos de asignación de viviendas de protección oficial y su normativa.
- Que el de de 2008 el actor firma un documento en el que reconoce tener ingresados euros como capital social y realiza una aportación voluntaria a

capital por importe de euros en la forma y condiciones que constan en el documento. Lo anterior se reitera en documentos de de

- Que el actor ocupó como socio cooperativista el puesto en sorteo notarial en proceso de adjudicación de viviendas afectas a la promoción de la subparcela del sector “.....” de y así se le comunicó.
- Que el de de 2009, el demandante cursa la baja en la sociedad renunciando a la vivienda que le había sido adjudicada.
- Que en resumen:
 - i. Que se apuntó a la cooperativa diciendo cumplía los requisitos y firmando los documentos precisos.
 - ii. Que aunque poseía una propiedad manifestó que era utilizada por su ex mujer.
 - iii. Que la delegación de Vivienda del gobierno vasco no rechazó al Sr. DEMANDANTE.
 - iv. Que a fines de 2009 el demandante vende su vivienda que poseía con su ex mujer y computados como ingresos de ese año, ETXEBIDE no puede admitirle como adquirente de VPO.
 - v. Que al solicitar la baja indica que no se le concede préstamo sin embargo compra otra vivienda con un préstamo.
 - vi. Que los requisitos deban cumplirse cuando LA DEMANDADA solicita la calificación provisional y que si no los cumple es por su propia voluntad (vende su anterior vivienda y se compra una nueva)
 - vii. Que la calificación del Consejo rector no ha sido debidamente impugnada por lo que debe desestimarse la demanda del actor

Se alegaron igualmente los fundamentos de derecho que se entendieron aplicables, en gran medida ya desarrollados y que resumidamente señalamos a continuación:

- Conforman con la aplicación del Reglamento sobre resolución de conflictos en las cooperativas vascas.
- No se alega de adverso ni un solo artículo aplicable pese a ser arbitraje de derecho.
- Artículos 44 (sumisión a arbitraje), 8 y 9 (derechos y obligaciones de los socios), 11 (bajas de los socios), 33 (impugnación de acuerdos sociales).

Además, se adjuntaron como prueba 12 documentos: calificación de baja y acta de Consejo rector, justificante de aportaciones euros, justificantes entrega documentación IRPF 2007, Estatutos Sociales, requisitos acceso VPO, y de adhesión a la cooperativa,

reconocimiento aportación voluntaria euros, declaración y reconocimientos posteriores, status de sorteo, solicitud de baja y renuncia de vivienda.

Incluimos aquí el resumen de la contestación aquí, aunque fue admitido más tarde, para una mejor comprensión del asunto.

SEPTIMO. Que el de este árbitro acordó subsanar el error que se había producido respecto de la denominación de la cooperativa y que había sido señalado por las partes, de forma que en las siguientes actuaciones se entendiera LA DEMANDADA y se requirió al representante de la actora para que acreditara su representación, conforme al artículo 18 del Reglamento sobre procedimiento de resolución de conflictos.

Dicho requerimiento fue notificado a las partes el de (envío del), contestado la cooperativa aportando acta del Consejo Rector, insuficiente conforme al artículo 18 tal y como se indicó el mismo de

El de la cooperativa otorgó el oportuno poder apud acta ante la Secretaría de BITARTU.

OCTAVO.- - El de de 2011 se acordó a la vista del poder apud acta remitido por la Secretaría de BITARTU el de, tener por formulado el escrito de contestación, por realizadas las alegaciones en ella contenidas y por propuesta prueba y por designado domicilio de notificaciones, fax y correo electrónico, dándose traslado de todo ello a la adversa.

Además, con igual traslado, se acordó en relación a la **prueba** propuesta:

A) Respecto a la solicitada por **el actor**:

- Se **ADMITIERON** los documentos aportados en su escrito de demanda.
- Se **INADMITIÓ** toda la demás; el interrogatorio de ella misma por reiterativo y coincidente con lo expuesto en su escrito de demanda, la documental con puntos suspensivos por inconcreta, el oficio por no indicar a quien ni sobre qué, la testifical

por no indicar a quien, la inspección ocular por no indicar sobre que ni para que y la pericial por no indicar de quien, sobre que, ni para que.

B) Respecto a la solicitada por **LA DEMANDADA:**

- Se **ADMITIO** el **INTERROGATORIO** del demandante.
- Respecto a la **DOCUMENTAL**
 - **SE ADMITIERON** los doce documentos aportados con su escrito de contestación y el requerimiento al actor para que aportara copia de la sentencia de divorcio, copia de la vivienda y del préstamo otorgado para la compra de su vivienda libre y copia completa de la escritura de venta por él y su ex mujer de vivienda.
 - **SE DEJO LA ADMISIÓN PENDIENTE** de escuchar a las partes, en la comparecencia, de la siguiente documental:
 - Copia de toda la correspondencia mantenida con la Delegación de Vivienda de del Gobierno Vasco con motivo de su pertenencia a LA DEMANDADA.
 - Oficio a la notaria de de D. para que haga llegar los sorteos en los que haya participado EL DEMANDANTE en las siguientes promociones:, y,, durante los años 2009 y 2010.
 - Oficio a la delegación de Vivienda de del Gobierno vasco para que hagan llegar el expediente relativo a EL DEMANDANTE en la bolsa de vivienda de VPO de la lista de Etxebide y de la Delegación de Vivienda de del Gobierno así como lo que conste en la misma, así como todas las consultas que EL DEMANDANTE tenga realizadas y sus respuestas o contestaciones
- Respecto a la **TESTIFICAL**
 - **SE ADMITIÓ** el interrogatorio del representante legal “.....
 - **SE INADMITIÓ** el interrogatorio del Consejo Rector de la Cooperativa por reiterativo y coincidente con lo expuesto en el escrito de contestación.

Igualmente, se abrió el periodo para la realización de las pruebas y se citó a las partes en la sede de BITARTU para su práctica, advirtiéndoles de que podían intervenir en la misma.

NOVENO.- El de de 2010 se practicó la audiencia.

Asistieron la totalidad de las partes esto es, el propio actor y la Cooperativa representada por su letrado. La sesión fue grabada en audio con el consentimiento de las partes.

Se intentó en primer lugar la conciliación de las partes, sin éxito, pero reconociéndose por ambas que las cantidades aportadas fueron euros como aportación obligatoria y euros como aportación voluntaria.

Por la actora se aportó la documentación requerida. Ninguno de los documentos fue impugnado por la partes.

Respecto de la prueba pendiente de admisión, una vez oídas las partes, se acordó su inadmisión por innecesaria y, sin perjuicio de lo que, a la vista de la prueba practicada y las conclusiones de las partes, el árbitro pudiera acordar practicar para mejor arbitrar.

Se practicó el interrogatorio del actor y del testigo admitido una vez acreditado D., como representante legal de la gestora “.....” mediante escritura otorgada ante el notario de, D., el ... de de 2007, número de su protocolo, en la que se elevaba el acuerdo de la Junta General de la mercantil por el le designaba Administrador Único.

No quedando prueba admitida pendiente de práctica, se notificó a las partes, en el mismo acto, la apertura del periodo de conclusiones a la finalización de ese mismo acto (art. 42 del reglamento, 15 días), y recordándoles que según el artículo 25.1. letra e), el mes de agosto era inhábil.

DÉCIMO.- La parte actora presentó las suyas por email el ... de que constan en el expediente al que nos remitimos, y que pueden resumirse así:

- Que hasta que elevó a público la compraventa de su vivienda y se otorgó la hipoteca no podía concluirse que el disponía de otra vivienda, siendo los anteriores sólo pasos previos.
- Que por confianza en el gestor D. se apuntó a la cooperativa y que de haber sabido que no podía tener acceso por las plusvalías obtenidas en la venta de su vivienda a una VPO nunca lo hubiera hecho.
- Que hasta que se celebró la comparecencia del de el Sr. nunca se le presentó como representante legal de la cooperativa.
- Que en todo momento la cooperativa estuvo informada de su situación y de que con las plusvalías que iba a obtener nunca iba a poder gozar de una VPO.

Que, tras ello, indica Fundamentos de Derecho, no desarrollando ninguno, sino lo que parecen ser una ampliación/ concreción de sus pretensiones.

- Requerir la devolución de las cantidades aportadas euros, con fecha límite ... de de 2012.
- Requerir el abono de los gastos generados por la gestión e intereses abonados por el demandante por el crédito puente solicitado a la Caja Vital, con fecha límite de de 2.012.
- Obtener inmediatamente por escrito por parte de la cooperativa DEMANDADA la calificación de baja aceptada y con ello poder desvinculado de cualquier perjuicio o responsabilidad que se pudiera originar en el futuro.

Por la cooperativa, transcurrido el plazo no se presentó escrito de conclusiones alguno.

UNDECIMO.- Se han cumplido las formalidades exigidas por el Reglamento sobre procedimientos de resolución de conflictos en las cooperativas vascas y, especialmente, los principios de audiencia, contradicción e igualdad procesal entre las partes.

MOTIVOS

PRIMERO.- Como ya se indicó a las partes en acto de práctica de prueba el alcance del arbitraje queda limitado por un principio de congruencia, debiendo resolverse sólo lo que se

les plantea por ellas. Debemos así analizar a continuación las pretensiones de la actora, contenida en su escrito de demanda:

*“PRIMERA: DEVOLUCIÓN DE LAS CANTIDADES ABONADAS (..... euros)
SEGUNDA: ABONO DE LAS CANTIDADES RESULTANTES DEL CREDITO PUENTE OTORGADO AL DEMANDANTE PARA EL ABONO DE LA CANTIDAD SOLICITADA POR AL COOPERATIVA.
TERCERA: OTORGACIÓN DE ESTATUS DE BAJA JUSTIFICADA EN LA COOPERATIVA DEMANDADA.”*

Las partes están de acuerdo en el que el actor desembolsó euros como aportación obligatoria y euros como aportación obligatoria, con lo que no existe discrepancia respecto de dicha cuestión.

Para una mejor comprensión del laudo debemos en primer lugar analizar la calificación de la baja, para luego analizar la devolución de las cantidades aportadas y por último las cantidades del “crédito puente”.

SEGUNDO.- En relación a la **calificación de la baja como no justificada:**

Consta, como documento 12 de la contestación a la demanda arbitral la solicitud de “baja voluntaria” del actor en la cooperativa de fecha de de 2009 (recibido con igual fecha por D. como representante de la cooperativa). Dicho documento no ha sido impugnado.

EL DEMANDANTE aporta como documento 9 (tampoco impugnado) carta de la cooperativa de fecha ... de de 2010 por la que se comunicaba la decisión del Consejo Rector adoptada el ... de, a la vista de un escrito de justificación de baja de fecha ... de (referido pero no aportado). En dicha carta *“se acuerda comunicar al DEMANDANTE, en relación con su escrito de justificación de baja, que la misma no se encuentra justificada en dicho escrito. El motivo de esta decisión se encuentra en el hecho de que en el momento en que EL DEMANDANTE se apuntó a la promoción, cumplía con los requisitos para la adjudicación de la vivienda de VPO por encontrarse separado y porque la disposición de la vivienda conyugal era de su pareja. Por todo ello, la normativa de VPO dejaba participar al DEMANDANTE siempre que cumpliera con los ingresos establecidos en*

dicha normativa. Con carácter posterior, cuando se vendió la vivienda, se incumplieron estos requisitos de acceso a la vivienda de VPO por superarse los importes reflejados en la normativa. Asimismo, señalar que no es preciso disponer de crédito en este momento porque es preciso realizar pagos. LA DEMANDADA es un proyecto de largo recorrido y, a pesar de que en la actualidad no cumpla con los requisitos, se puede cumplir con las condiciones más adelante.”

No consta, ni tan siquiera se ha alegado impugnación del citado acuerdo del Consejo Rector hasta la presentación de esta demanda de arbitraje (... de de 2011).

Debemos analizar el **marco legal y estatutario** de las bajas sociales. Para una mejor exposición recogeremos también la regulación de los efectos económicos de las mismas al estar en muchos casos regulados en los mismos artículos.

Las bajas sociales están reguladas con carácter general en los artículos 26 y 27 de la Ley de Cooperativas de Euskadi:

“Artículo 26. Baja voluntaria.

1. El socio podrá darse de baja voluntariamente en la cooperativa en todo momento, mediante preaviso por escrito a los administradores en el plazo que fijen los Estatutos, que no podrá ser superior a seis meses para las personas físicas y a un año para las personas jurídicas.

2. La pertenencia del socio a la cooperativa tendrá carácter indefinido.

(...).

3. Sin perjuicio de lo establecido en el número 1, los Estatutos pueden exigir la permanencia de los socios hasta el final del ejercicio económico o por un tiempo mínimo que no podrá ser superior a cinco años.

4. El incumplimiento del plazo de preaviso, así como las bajas que dentro de los plazos mínimos de permanencia se produjeran, tendrán la consideración de bajas no justificadas, salvo que los administradores de la cooperativa, atendiendo las circunstancias del caso, acordarán lo contrario. Todo ello sin perjuicio de que pueda exigirse al socio, además, el cumplimiento de las actividades y servicios, cooperativos en los términos en que venía obligado y, en su caso, la correspondiente indemnización de daños y perjuicios.

5. Además de lo establecido en el apartado anterior, se considerará que la baja voluntaria es no justificada:

a. Cuando el socio vaya a realizar actividades competitivas con las de la cooperativa.

b. En los demás supuestos previstos en los Estatutos.

6. Cuando se produzca la prórroga de la actividad de la cooperativa, su fusión o escisión, el cambio de clase o la alteración sustancial del objeto social de aquélla, o la exigencia de nuevas aportaciones obligatorias al capital, se considerará justificada la baja de cualquier socio que haya votado en contra

del acuerdo correspondiente o que, no habiendo asistido a la Asamblea General en la que se adoptó dicho acuerdo, exprese su disconformidad con el mismo. En el caso de transformación se estará a lo previsto en el artículo 85.

Artículo 27. Baja obligatoria.

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 abordada, previa audiencia del interesado, por los administradores, de oficio, a petición de cualquier otro socio o del propio afectado.

3. El acuerdo de los administradores 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. No obstante, podrá establecer con carácter inmediato la suspensión cautelar de derechos y obligaciones del socio hasta que el acuerdo sea ejecutivo si así lo prevén los Estatutos, que deberán determinar el alcance de dicha suspensión. El socio conservará su derecho de voto en la Asamblea General mientras el acuerdo no sea ejecutivo.

4. La baja obligatoria tendrá la consideración de justificada cuando la pérdida de los requisitos para ser socio no sea consecuencia de la voluntad del socio de incumplir sus obligaciones con la cooperativa o de beneficiarse indebidamente con su baja obligatoria.

Será de aplicación a la baja obligatoria no justificada lo establecido en los números 3 y 4 del artículo precedente.

5. El socio disconforme con la decisión de los administradores sobre la calificación o efectos, tanto de su baja voluntaria como de la obligatoria, podrá recurrir; siendo de aplicación al efecto lo establecido en los números 2 y 4 del artículo siguiente.”

Y a efectos de recursos en el artículo 28 números 2 a 4:

“Artículo 28. Expulsión:

(...)

2. Contra el acuerdo de expulsión el socio podrá recurrir, en el plazo de treinta días desde la notificación del mismo, ante el Comité de Recursos o, en su defecto, ante la Asamblea General.

El recurso ante el Comité de Recursos deberá ser resuelto, con audiencia del interesado, en un plazo máximo de tres meses desde la fecha de su presentación. Transcurrido dicho plazo sin haber sido resuelto y notificado, se entenderá que el recurso ha sido estimado.

El recurso ante la Asamblea General deberá incluirse como punto del orden del día de la primera que se convoque y se resolverá por votación secreta, previa audiencia del propio interesado.

3. El acuerdo de expulsión, 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.

4. El acuerdo de expulsión, una vez ratificado por el Comité de Recursos o la Asamblea General, podrá ser impugnado, en el plazo de dos meses desde su notificación, por el cauce procesal a que se refiere el artículo 39.”

Igualmente, establece el artículo 115 de la Ley Cooperativas de Euskadi en un artículo específico para las cooperativas de viviendas:

“1. En caso de baja del socio, si lo prevén los estatutos, podrán aplicarse a las cantidades entregadas por el mismo para financiar el pago de las viviendas y locales las deducciones a que se refiere el número 1 del artículo 63, hasta un máximo del cincuenta por ciento de los porcentajes que en el mismo se establecen.

Las cantidades a que se refiere el párrafo anterior, así como las aportaciones del socio al capital social, deberán reembolsarse a éste en el momento en que sea sustituido en sus derechos y obligaciones por otro socio.”

Los Estatutos Sociales (aportados por la actora como documento 3 y por la cooperativa como documento 4) regulan la materia en sus artículos 11 y 12:

“Artículo 11. Baja del socio:

Cualquier socio podrá causar baja voluntariamente en la Cooperativa, mediante previo aviso por escrito al Consejo rector con dos meses de antelación, salvo casos de fuerza mayor.

Las bajas voluntarias pueden ser justificadas o no justificadas. Tendrán la consideración de bajas voluntarias no justificadas.

a. El incumplimiento del plazo de preaviso señalado en el punto anterior.

b. Cuando el socio vaya a realizar actividades competitivas con la cooperativa.

Tendrán la consideración de bajas voluntarias justificadas:

a. Cuando se produzca la fusión, la escisión de la cooperativa, el cambio de clase, alteración sustancial del objeto social ó la exigencia de nuevas aportaciones obligatorias al capital, se considerará justificada la baja del socio que no (sic) haya votado en contra del acuerdo correspondiente o no habiendo asistido a la Asamblea General en la que se adoptó el acuerdo, exprese su disconformidad con dicho acuerdo.

b. Las que se deriven de lo dispuesto por el art. 85.3 de la Ley 4/1993, en el caso de transformación de la cooperativa en otro tipo de sociedad.

Dos. Baja obligatoria. Son causas de baja obligatoria de los socios:

- la pérdida de los requisitos exigidos para la admisión de los socios.*
- por fallecimiento.*
- Por expulsión.*

La baja obligatoria tendrá la consideración de justificada en los casos siguientes: cuando de incumplir sus obligaciones en la cooperativa o de beneficiarse indebidamente con su baja obligatoria.

Artículo 12. Consecuencias económicas de la baja:

Uno. En todos los casos de pérdida de la condición de socio, este o sus causahabientes, están facultados para exigir el reembolso de la parte social, cuyo valor será calculado en base al balance que apruebe la Asamblea General siguiente a la fecha de la baja definitiva, computándose en todo caso las pérdidas que aparezcan reflejadas.

Dos. Podrá realizarse una deducción sobre las Aportaciones obligatorias que no será superiora los siguientes porcentajes:

a) En caso de baja por expulsión, hasta el 30 %.

b) En caso de baja voluntaria no justificada, hasta el 20 %.

c) En los casos de baja justificada ó de fallecimiento no podrá hacerse deducción alguna.

Tres. Las cantidades entregadas para financiar el pago de las viviendas y locales, así como las aportaciones del socio al capital social, deberán desembolsarse a este en el momento en que sea sustituido en sus derechos y obligaciones por otro socio. No obstante, se establece que el plazo de reembolso no excederá de cinco años a partir de la fecha de la baja o de un año desde el hecho causante del fallecimiento del socio.

Las cantidades pendientes de reembolso no serán susceptibles de actualización, pero darán derecho a percibir el interés legal del dinero.

Cuatro. La calificación de la baja será decisión del Consejo Rector. Contra esta decisión cabrá recurso a la Asamblea General dentro de los treinta días hábiles siguientes.

Cinco. Cuando la baja sea por expulsión, el Consejo rector podrá acordar una deducción de hasta un 15 % sobre el importe de las cantidades entregadas por los socios para financiar el pago de la viviendas y hasta el 10% en caso de baja no justificada.”

Por todo ello, tenemos que socio solicitó la baja, en base al principio cooperativo de puerta abierta, el ... de de 2009, como baja voluntaria aunque por las justificaciones que han ido apareciendo parece se discutía si era obligatoria. El Consejo Rector, tras escuchar los motivos de la baja, la calificó como no justificada por acuerdo de ... se de 2.010, notificado el

Aún cuando la calificación realizada no base en ninguno de los motivos previstos en el estatutario artículo 11 (en este caso, si se cumplía el preaviso de dos meses o no), el acuerdo comunicado de calificación de la baja no fue impugnado dentro del plazo de los treinta días, previsto tanto en el artículo 12.4 de los estatutos como en el 28.2 de la Ley de Cooperativas (por remisión del 27.5), por lo que es una acto firme que no cabe revisar en este procedimiento. Debe acogerse así la cuestión en tal sentido alegada por la Cooperativa.

Por lo anterior, no cabe modificar la calificación de la baja, por no haberse impugnado el acuerdo del consejo rector dentro del plazo legal. Se desestima así la petición.

TERCERO.- En relación a la **devolución de las aportaciones, fijadas en euros:**

Se trata de resolver sobre los efectos económicos de la baja.

Al anterior marco legal y estatutario debe añadirse lo dispuesto en el artículo 43 de sus estatutos sociales:

“Artículo 43. El socio adjudicatario de una vivienda deberá cumplir los requisitos que la legislación fiscal establezca para calificarla de su vivienda habitual, y su incumplimiento determinará la obligación de abonar a la Cooperativa una indemnización de hasta un máximo del diez por ciento del valor de la vivienda y cuya cuantía se determinará por acuerdo del consejo Rector, ratificado por la Asamblea general”.

El acuerdo del Consejo Rector, notificado el ... de de 2.010, califica la baja pero no establece deducción alguna sobre las cantidades reconocidas como aportadas (... euros de aportación obligatoria y de voluntaria). Las deducciones son una facultad del Consejo Rector con un límite legal y estatutario máximo. Pueden establecerse pero no es obligatorio hacerlo. En este caso no consta que se hayan realizado.

Desde la fecha de la baja, el ... de de 2009, no consta que se le haya transmitido al actor un valor distinto de dicha aportación (pese a que se han tenido que cerrar las cuentas de 2009 o al menos sin que se haya probado que no se han cerrado).

A la vista que: ni ha alegado, y mucho menos probado, un valor distinto de dicha aportación; ni que se haya establecido deducción alguna sobre la misma; ni que se haya cuantificado indemnización, alguna debemos entender la cifra como no discutida.

Establecida la cantidad a reembolsar debe determinarse el plazo. El artículo 12 de los Estatutos, en relación al 115.4 y al 63.4 de la LCE establece la devolución tan pronto el socio sea sustituido en sus derechos y obligaciones por otro socio, con un máximo plazo de cinco años (el general legal para todo tipo de cooperativas) a partir de la fecha de la baja. Dichas cantidades conservan desde la baja a su efectivo reembolso derecho al interés legal del dinero pero no a actualización.

Por ello, debemos estimar la solicitud de reembolso, fijando la cantidad en euros. El reembolso se efectuará como máximo el ... de de 2.014 (cinco años desde la baja) o tan pronto como el socio sea sustituido en sus derechos y obligaciones (de suceder antes). La citada cantidad tendrá derecho, desde la fecha de baja a la de reembolso, a percibir el interés legal del dinero pero no a actualización.

CUARTO.- Por último, debemos analizar la cuestión relativa al *abono de las cantidades resultantes del crédito puente otorgado al demandante para el abono de la cantidad solicitada por al cooperativa.*

Dada la nula fundamentación legal de la solicitud y el prácticamente nulo desarrollo de la misma es difícil el análisis de la misma.

Examinada la prueba no consta acreditado ni tan siquiera que se pidiera dicho crédito puente, ni su cuantía, plazos, intereses generados... nada.

No constando el crédito, no cabe analizar causalidad, ni motivos, ni daños... debiendo simplemente desestimar la petición.

Por lo anterior debemos desestimar la petición.

QUINTO.- Al no entender que exista mala fe o temeridad en las partes, no se establece condena en costas, debiendo asumir cada uno las suyas y las comunes por mitades.

En consecuencia, y en concordancia con los motivos expuestos, dicta la siguiente:

RESOLUCION

Que **ESTIMANDOSE PARCIALMENTE** la solicitud de arbitraje instada por **EL DEMANDANTE** contra **LA DEMANDADA** debo dictar laudo con los pronunciamientos siguientes:

1º) Fijar la cantidad pendiente de reembolso al DEMANDANTE por su baja en LA DEMANDADA en (..... €) EUROS.

2º) Establecer que el reembolso se efectuará tan pronto como el socio sea sustituido en sus derechos y obligaciones por otro socio y nunca más tarde del ... de de 2.014. La citada cantidad generará, desde la fecha de baja (... de de 2009) a la de reembolso, el interés legal del dinero, pero no se actualizará.

3º) Absolver a la demandada de los restantes pedimentos de contrario.

En cuanto a las **costas**, no existiendo mala fe o temeridad en ninguna de las partes, se pagarán por mitades, ascendiendo a las que resulten de las notificaciones, así como las que, en su caso, posteriormente se deriven.

Este laudo se notificará a las partes a través de la Secretaría de BITARTU, mediante entrega a cada una de ellas de un ejemplar firmado, de conformidad con el Reglamento sobre procedimientos de resolución de conflictos en las Cooperativas Vascas.

Así, por el Laudo, definitiva e irrevocablemente arbitrando, lo pronuncio, mando y firmo, extendiéndolo, por triplicado, sobre folios timbrados de la Diputación Foral de, siendo para los **archivos del Servicio** el ejemplar compuesto por las letras y números N.....A a N.....A, para **EL DEMANDANTE** N.....A a N.....A, y para **LA DEMANDADA** N.....A a N.....A.

Fdo.
Árbitro de BITARTU

(Copia para)