

En Vitoria-Gasteiz, a 29 de Junio de 2012.

LAUDO ARBITRAL

Que dicta D., abogado colegiado nº del Ilustre Colegio de Abogados de Gipuzkoa, designado como árbitro por BITARTU (Servicio Vasco de Arbitraje Cooperativo), del Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi, en el **ARBITRAJE 2/2012**, a resolver **en Derecho**, tramitado a solicitud de D., quien ha intervenido como parte **demandante**, estando representado y asistido por el Letrado D., frente a la cooperativa “....., **S.COOP**”, la cuál ha intervenido como parte **demandada**, representada y asistida por el Letrado D.

I. ANTECEDENTES

1.- Solicitud de arbitraje.- Mediante escrito de fecha 7.01.12, presentado el 7/02 en el Registro del Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi, D., ex socio de la cooperativa de viviendas “....., S.COOP.”, formuló frente a ésta solicitud de arbitraje en relación con la siguiente discrepancia:

“Que habiéndose dado la baja del socio a la fecha de la presente no se le han devuelto las aportaciones, no se ha comunicado la liquidación de la baja y recientemente ha recibido una carta en la que se le indicaba que la situación en la que está la cooperativa le impide a la misma la devolución de las cantidades.”

Indicando el demandante, en la propia solicitud y en los siguientes términos, lo que pretende:

“el solicitante pretende la devolución íntegra de las aportaciones económicas realizadas en su día, consistente aproximadamente en SESENTA Y CUATRO MIL EUROS, según datos y cuya concreción exacta se realizará pertinentemente en las alegaciones”.

A dicha solicitud se acompañaba un extracto de los Estatutos de “....., S.COOP.”, conteniendo la cláusula estatutaria sobre arbitraje, recogida en su artículo 45, según el cual:

“Artículo 45. ARBITRAJE

El Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi, intervendrá vía arbitraje en las discrepancias que surjan entre la Cooperativa con sus socios, o entre estos entre sí.

En todo caso, la cuestión litigiosa, debe recaer sobre materias de libre disposición por las partes conforme a derecho y afectar a la interpretación y aplicación de principio, normas, costumbres y uso de naturaleza cooperativa.”

2.- **Aceptación del arbitraje y nombramiento de árbitro.-** Por resolución de fecha 8.02.12 el Presidente de BITARTU aceptó la tramitación del arbitraje presentado por el Sr., a resolver en Derecho, designando como árbitro a quien emite el presente laudo, quien acepto su designación el 14/02.

3.- **Requerimiento del árbitro para la presentación de la demanda.-** Mediante resolución de fecha 22.02.12, notificada el 24/02, el árbitro requirió al demandante para que en el plazo de 15 días naturales presentara su demanda y proposición de prueba, aportando los documentos que considerara necesarios para su mejor defensa.

4.- **Demanda, proposición de prueba y documentos de la parte demandante.-** Dentro del plazo señalado por el árbitro, el demandante presentó el día 9.03.12 su demanda acompañando a la misma 6 documentos (incluido poder *apud acta* a favor de su letrado Sr.) y proponiendo como prueba la documental aportada así como la exhibición de libros sociales por parte de la demandada y el interrogatorio de ésta.

4.1.- **Hechos de la demanda.-** Los hechos con base en los cuales articula el actor su demanda son los siguientes, atendiendo a sus alegaciones y a los documentos acompañados a la misma:

- a) Con fecha 22.06.07 D. suscribió un contrato de adhesión para adquirir la condición de socio de la cooperativa, S.COOP.
- b) El día 27.12.07 el demandante suscribió un contrato de adjudicación de vivienda, garaje y trastero.
- c) El 16.07.08 el Sr. solicitó su baja voluntaria como socio de la cooperativa, comunicándole el Consejo Rector por escrito de fecha 28.11.08 la admisión de la baja y su calificación como “justificada”.
- d) El demandante ha realizado los siguientes desembolsos a la cooperativa demandada:
 - 61.792,50 € : en concepto de cantidades a cuenta de la vivienda.
 - 1.000,00 €: en concepto de aportaciones al capital social de la cooperativa.

Considerando el actor que la cooperativa mantiene una deuda con él, por el importe de dichos 62.792,50 € más los intereses legales desde la fecha de su baja como socio.

- e) Con posterioridad a su baja han entrado nuevos socios en la cooperativa, razón por la cual entiende el actor que ésta debería haber procedido a reembolsarle sus aportaciones.

4.2.- **Fundamentos de Derecho de la demanda.-** En relación con los referidos hechos, invoca el actor los siguientes preceptos legales y estatutarios, para amparar su pretendido derecho de reembolso:

- a) De la Ley 4/1993, de 24 de junio, de Cooperativas de Euskadi:

- artículo 23.1, apartado f).
- artículo 63, apartados 4 y 5.

b) De los Estatutos de, S.COOP.:

- artículo 23

Cita así mismo lo convenido a través del contrato de adhesión (documento 2), en su estipulación quinta, y del contrato de adjudicación de vivienda (documento 3), en su estipulación cuarta.

Con amparo en todo ello, fija la cantidad total a reembolsar en 72.628,05 €, como resultado de añadir a los 62.792,50 € de aportaciones al capital social (1.000 €) y a cuenta de la vivienda (61.792,50 €), 9.835,55 € de intereses legales, calculados sobre dichos 62.792,50 € desde la fecha de la baja (16.07.08) hasta el día de la presentación de la demanda (9.03.12), según liquidación que figura dentro del fundamento de derecho III de la demanda.

4.3.- Pretensiones del demandante.- Con base en los anteriores hechos y fundamentos de derecho, el actor solicita:

“se dicte laudo por el que:

- *se obligue a la cooperativa a reembolsar a la cantidad de 72.628,05 euros en concepto de reembolso de sus aportaciones económicas. La exigencia de la totalidad de la cantidad debida se basa en que posteriormente a su baja, ha habido nuevas entradas de socios en la cooperativa.*
- *con carácter subsidiario y para el supuesto de que se desestime la anterior petición, se declare la obligación de la cooperativa de abonar a, el 80% de la cantidad debida que debe entenderse exigible por el transcurso de cuatro años desde el momento de la baja.*
- *con carácter subsidiario y para el supuesto de que se desestime la anterior petición, se concreten y establezcan las cantidades y conceptos debidos por la cooperativa a por razón de su baja como socio así como los plazos para su devolución.*

5.- Traslado de la demanda a la parte demandada y requerimiento a la misma para la presentación de la contestación.- Mediante resolución de fecha 19.03.12, notificada el 21/03, el árbitro dio traslado a la cooperativa demandada de la demanda interpuesta por el Sr., así como de los documentos acompañados a la misma, requiriéndola para que en el plazo de 15 días naturales presentara su contestación y proposición de pruebas, acompañando los documentos que considerara necesarios para su mejor defensa.

6.- Contestación a la demanda, proposición de prueba y documentos de la parte demandada.- Dentro del plazo indicado por el árbitro, el 4.04.12 la demandada

presentó escrito de contestación a la demanda, oponiéndose a la misma, acompañando 2 documentos (incluido el poder otorgado por el Presidente de su Consejo Rector, D., a favor del letrado Sr.) y proponiendo como prueba la documental aportada junto con la contestación y como “*más documental*” “*todo lo actuado en el procedimiento concursal que se va a interponer en breve al Juzgado de lo Mercantil de Vitoria*”.

6.1.- En relación a los hechos de la demanda, la cooperativa sostiene:

- a) que “*NO ha entrado socio que ocupe el lugar del demandante*” y, por ello, rechaza adeudar la cantidad reclamada por el actor.
- b) que como consecuencia de la crisis del sector inmobiliario se ha producido una constante solicitud de baja de los cooperativistas y la imposibilidad real de sustituir a los exsocios por nuevos cooperativistas, lo que ha abocado a, S.COOP. a una situación de insolvencia que ha determinado que tanto su Consejo Rector como la Asamblea hayan tomado la decisión de presentar solicitud de concurso ante el Juzgado de lo Mercantil de Vitoria – Gasteiz.
- c) que durante el mes de enero de 2012 se envió una carta a los 11 exsocios comunicándoles la venta de las viviendas a precio de hipoteca a SL, entidad gestora de la cooperativa, subrogándose dicha empresa los préstamos que la cooperativa tenía suscritos con la Caja En dicho escrito también se les comunicaba que tenían la posibilidad de adjudicarse las viviendas a precio de coste de la hipoteca, según el acuerdo verbal entre e SL.

6.2.- En cuanto a los fundamentos jurídicos, rechaza la obligación de reembolso pretendida por el demandante, argumentando para ello que la situación de insolvencia de la cooperativa ha sido provocada, en gran parte, por la baja de los socios que ha generado importantes y gravosas consecuencias económicas para la sociedad y ha obligado a ésta a presentar el concurso.

Por todo ello, la demandada se opone a las pretensiones del actor.

7.- Prueba.-

Por resolución de fecha 19.04.12, notificada a ambas partes ese mismo día, el árbitro admitió las siguientes pruebas: a) la documental consistente en la unión al expediente de los documentos aportados con la demanda y contestación; b) la solicitud formulada por el demandante de exhibición de Libros por parte de la Cooperativa y c) el interrogatorio de la demandada.

En dicha resolución se señaló para la práctica de las pruebas el día 26.04.12, a las 10:30 h., en la sede del Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi, cambiándose posteriormente la hora a las 15:00 h. del mismo día 26/04, ante la petición de suspensión deducida por el letrado de la demandada, por tener esa mañana otro señalamiento de carácter judicial.

El nuevo y definitivo señalamiento se acordó mediante resolución arbitral de fecha 20.04.12, la cual fue notificada a ambas partes ese mismo día.

El único medio de prueba practicado ha sido la documental consistente en la unión definitiva al expediente arbitral de:

- los documentos acompañados a la demanda y a la contestación.
- los siguientes documentos, como resultado de la exhibición de libros de la cooperativa, a petición del actor:

- un extracto de aportaciones al capital social de la cooperativa.

En relación con el mismo, el letrado del demandante solicita se deje constancia de que el rango de fechas al que va referido es del 1/1/2004 a 31/12/2007, y D. causó baja en la sociedad el día 16.07.08.

- del Libro Registro de Socios, 5 folios, en forma de fotocopias, consistentes en:

el folio en el que figura la diligencia de su legalización por el Registro de Cooperativas de Euskadi, extendida con fecha 19.10.04, y 4 folios del mismo, entre los cuales se encuentra el que se refiere al registro como socio del demandante, con número de orden 72, con indicación de las fechas de su alta el 19.06.07 y su baja el 16.07.08.

No se ha practicado el Interrogatorio de la demandada, ya que pese a haberse llevado a cabo la oportuna citación, mediante la notificación de las resoluciones arbitrales de fecha 19 y 20 de abril de 2012, no ha comparecido ni el Presidente de su Consejo Rector ni persona alguna con conocimiento de los hechos controvertidos y con facultades para representar a, S.COOP. en la práctica de dicha prueba.

Del acto de práctica de las pruebas se extendió la correspondiente acta, firmada por los letrados de las partes y por el árbitro, quedando así mismo registrado su desarrollo en soporte de audio, remitiéndose a las partes la grabación el mismo 26/04, por correo electrónico. Dicha acta y grabación han quedado unidas al expediente arbitral.

8.- Conclusiones.-

Mediante resolución de fecha 9.05.12, notificada a ambas partes ese mismo día, el árbitro declaró finalizado el período probatorio y solicitó a aquellas para que en el término de quince días naturales presentaran sus conclusiones.

El demandante ha presentado sus conclusiones el día 24.05.12. En ellas, mantiene su postura de considerar que tiene derecho al reembolso de las cantidades aportadas a la cooperativa y que son objeto de su reclamación, ya que considera que la documentación aportada a resultas de la exhibición documental permite concluir que con posterioridad a la baja del Sr. entraron nuevos socios en la cooperativa que podían haber cubierto la posición del actor, rebatiéndose así la tesis de la demandada según la cual no ha entrado socio que ocupe el lugar del demandante.

Entiende así mismo el actor que para que surja el derecho de reembolso controvertido no es necesario que se produzca la adjudicación de la concreta vivienda del socio saliente al nuevo socio entrante sino que bastaría la entrada de un nuevo socio que sustituya al saliente en sus derechos y obligaciones, porque a su juicio la subrogación que hace nacer el derecho de reembolso no es “en la adjudicación de la vivienda” sino “en la condición de socio en sí”.

Por todo ello, el demandante termina solicitando en sus conclusiones que: *“se estimen íntegramente las pretensiones contenidas en la demanda y se condene a la demandada a abonar a DON la cantidad de 72.628,05 euros o aquella que el árbitro estime ajustada a derecho”*.

....., S.COOP no ha presentado escrito de conclusiones.

Las conclusiones del actor se han entregado a la parte demandada por correo electrónico enviado el día 27.06.12.

II.- FIJACIÓN DE LA CONTROVERSIA SOMETIDA A ARBITRAJE

De la solicitud de arbitraje, demanda y contestación a la misma, puede afirmarse que la cuestión controvertida que es objeto de este arbitraje es el derecho de reembolso de las cantidades aportadas por el actor a la cooperativa demandada, en concepto de aportación al capital social y entregas a cuenta de la vivienda, junto con sus intereses legales, que el demandante pretende le sean reconocidas como deuda exigible y a cargo de la cooperativa y esta niega adeudar, todo ello tras haberse producido la baja del Sr. como socio cooperativista.

III.- FIJACION DE LOS HECHOS PROBADOS

Se consideran probados los siguientes hechos:

Primero.- D. ingresó como socio en la cooperativa de viviendas, S.COOP. aportando a su capital social la suma de 1.000 € el día 19.06.07 y suscribiendo el contrato de adhesión con fecha 22.06.07.

Así resulta del hecho primero de la demanda, de la conformidad con el mismo manifestada en el hecho primero y segundo de la contestación, del documento nº 2 de la demanda (manifestación cuarta, apartado 4) y del Libro Registro de Socios aportado en el acto de la práctica de la prueba de exhibición documental.

Segundo.- El 27.12.07 el actor y la demandada suscribieron el contrato privado “DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA, GARAJE Y TRASTERO”, acompañado como documento nº 3 de la demanda, en virtud del cual le fue adjudicada al Sr. la vivienda identificada como “BLOQUE BN-6 PARCELA 7”, indicándose en el mismo que la elevación de la adjudicación a escritura pública se realizaría una vez finalizadas las obras de edificación y otorgado el correspondiente fin de obra por la Dirección Facultativa.

Así resulta del hecho segundo de la demanda, de la conformidad con el mismo manifestada en el hecho primero y segundo de la contestación y del documento nº 3 de la demanda

Tercero.- El 16.07.08 el demandante solicitó su baja voluntaria como socio cooperativista, la cual le fue aceptada por la demandada como baja justificada, mediante acuerdo del Consejo Rector adoptado el 27.11.08, el cual le fue comunicado al actor el 28.11.08

Así resulta del hecho tercero de la demanda, de la conformidad con el mismo manifestada en el hecho tercero de la contestación y del documento nº 4 de la demanda.

Cuarto.- La fecha de la baja del demandante como socio cooperativista fue el 16.07.08.

Así resulta de la demanda, del escrito de conclusiones del demandante y del Libro Registro de Socios aportado en el acto de la práctica de la prueba de exhibición documental.

Quinto.- Desde su incorporación como socio el demandante ha aportado a S.COOP. las siguientes cantidades:

- 1.000,00 € : en concepto de aportación al capital social.
- 61.792,50 € : en concepto de cantidades a cuenta para la financiación del pago de la vivienda.

Lo que hace un total de 62.792,50 €.

Así resulta del hecho cuarto de la demanda, de la conformidad en cuanto a dicho extremo manifestada en el hecho cuarto de la contestación y de los documentos nº 3 y nº 5 de la demanda.

Sexto.- Con posterioridad a la baja del Sr., han ingresado otros socios en la cooperativa.

Así resulta del Libro Registro de Socios, en el cual consta el actor con número de orden 72 y figuran socios entrantes con posterioridad a su baja (el 16.07.08), desde el número 75 (con fecha de alta el 28.07.08) hasta el número 86.

Séptimo.- Como consecuencia de las numerosas bajas de cooperativistas, varias de las viviendas construidas se quedaron sin adjudicar, encontrándose por ello, S.COOP. con importantes problemas económicos que le llevaron a acordar con su entidad gestora la venta de dichas viviendas a esta última con el compromiso de la Gestora de comprarlas por el precio total de su hipoteca, subrogándose en el préstamo hipotecario existente a favor de la cooperativa.

Dicha circunstancia le fue comunicada al demandante por el letrado de la demandada, mediante escrito de fecha 31.01.12, en el cual se le ofrecía a aquél la posibilidad de adquirir la vivienda a precio de hipoteca, ante la imposibilidad de la cooperativa de hacer efectiva la devolución de las cantidades entregadas por los exsocios, dada su

situación económica. Como fecha límite para que el socio pudiera acogerse a dicho ofrecimiento se fijaba el 29.02.12

Así resulta del hecho sexto de la contestación a la demanda y del documento nº 2 acompañado a la misma.

IV.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

....., S.COOP. es una cooperativa de viviendas y, como tal, su régimen jurídico viene determinado por lo establecido en el artículo 98, apartado 3, de la Ley 4/1993, de 24 de Junio, de Cooperativas de Euskadi (en adelante LCE), según el cual:

“Cada cooperativa , además de ajustarse a los principios configuradores de esta sociedad en el marco de la presente ley, se regirá por las disposiciones especiales aplicables a la clase respectiva, y en lo no previsto en la sección correspondiente, por las normas de carácter general”.

Las disposiciones especiales de las cooperativas de viviendas se contienen en los artículos 114 a 118 LCE, debiendo destacarse a los efectos del presente arbitraje lo establecido en el artículo 115:

ARTÍCULO 115. Régimen de los socios

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 art. 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.

En conexión con dicho artículo, el 11º de los Estatutos de la cooperativa demandada (documento 6 de la demanda) dispone:

Artículo 11º.- Baja del Socio.-

Baja voluntaria.- Cualquier socio podrá causar baja voluntariamente en la Cooperativa, mediante preaviso por escrito a los administradores con un mes de antelación.

Los reembolsos a los que el socio saliente de la cooperativa tuviere derecho (tanto por aportaciones realizadas a la cooperativa para financiar el pago de su vivienda o local, como por aportaciones del socio al capital social), no se le entregarán hasta el momento en que sea sustituido en sus derechos y obligaciones por otro socio.

(...).”

La norma que condiciona el reembolso de aportaciones al socio saliente a que otro entrante le sustituya en sus derechos y obligaciones tiene como finalidad preservar la

solidez económica de la cooperativa y evitar su descapitalización, teniendo en cuenta la repercusión económica que supone el desarrollo de una actividad como la que constituye el objeto característico de una cooperativa de este tipo, cual es la promoción de viviendas para sus socios. Se trata, en definitiva, de una norma que permite a la cooperativa diferir ese reembolso hasta que un nuevo socio provea a la misma de los fondos con los cuales poder llevar a cabo la devolución, de manera que la baja del socio repercute lo menos posible en el proceso de construcción de las viviendas.

En el caso que aquí nos ocupa, se ha producido la baja voluntaria del actor, como socio cooperativista, la cual ha sido admitida por la sociedad con el carácter de justificada, según resulta del documento nº 4 de la demanda.

En el momento de su baja, el 16.07.08, la posición del Sr. en la cooperativa estaba determinada por su condición de adjudicatario de vivienda, según resulta del contrato acompañado como documento nº 3 de la demanda, habiendo desembolsado las siguientes cantidades: 1.000 € en concepto de aportación al capital social de la cooperativa, para la adquisición de la condición de socio, y 61.792,50 € en concepto de entregas para financiar el pago de la vivienda.

Siendo ello así, tras causar baja en la cooperativa, la sustitución del actor en la posición que el mismo ocupaba en la entidad implicaba la adjudicación al socio entrante de la vivienda adjudicada al demandante, pues solo de esa manera podría en puridad hablarse de auténtica y plena sustitución.

Pues bien, dado que como la demandada ha puesto de manifiesto, mediante el hecho sexto y el documento número 2 de su escrito de contestación, las viviendas de los ex socios han sido vendidas a la entidad Gestora de la cooperativa (....., S.A.), ello supone que no va a ser posible que un nuevo socio vaya a sustituir al actor en sus derechos y obligaciones en la cooperativa, ya que:

1º.- El tercero que en este caso ha adquirido la vivienda no reúne las condiciones para poder ser considerado socio, al no tratarse de una persona física y no cumplir, por tanto, con lo dispuesto en el artículo 5º de los Estatutos de, S.COOP., aportados como documento número 6 de la demanda, según el cual: *“Pueden ser socios de la Cooperativa cualquier persona física, mayor de edad y que goce de capacidad jurídica plena, que precisen de viviendas y/o locales para sí y sus familiares”*

2º.- Esa operación de venta no responde al objeto social de la cooperativa, que según el artículo 3º es: *“procurar, exclusivamente para sus socios y familiares, viviendas, servicios y edificaciones complementarias (...).”*

En consecuencia, dado que por una actuación de la demandada no va a ser posible que el actor sea en el futuro sustituido por un nuevo socio que ocupe su posición en la cooperativa, ha desaparecido la circunstancia que legitimaba a, S.COOP para diferir el reembolso de las aportaciones realizadas por el Sr., por lo cual procede reconocerle a éste el derecho a la devolución incondicional de sus aportaciones.

En cuanto a los intereses, dispone el artículo 63, apartado 5, LCE que *“en las aportaciones cuyo reembolso haya sido acordado por la cooperativa, las cantidades*

pendientes de reembolso no serán susceptibles de actualización, pero darán derecho a percibir el interés legal del dinero.”. En la manifestación quinta del contrato de adhesión de socio cooperativista (documento nº 2 de la demanda) se indica que “El socio que desee causar baja en la Cooperativa deberá solicitarlo por escrito al Consejo Rector. Una vez admitida la baja por dicho Consejo, el socio que cause baja tendrá derecho al reintegro de todas las cantidades por él aportadas a la cooperativa, sin intereses”; y en la estipulación cuarta del contrato de adjudicación (documento nº 3 de la demanda), se establece igualmente que el socio que cause baja voluntaria en la cooperativa “Tendrá derecho a que se le abonen todas las cantidades entregadas hasta la fecha en la Cooperativa, sin intereses pero sin reducción de importe alguno.”

Atendidas las circunstancias del presente caso, este árbitro considera que procede el abono de intereses legales, que habrán de calcularse sobre un principal de 62.792,50 €, desde la fecha de la comunicación acompañada como documento número 2 de la contestación a la demanda, es decir, el 31.01.12, toda vez que en dicha comunicación quedó constatado que el actor no sería sustituido por un nuevo socio.

A la vista de los antecedentes, hechos y fundamentos de derecho expuestos, este árbitro adopta la siguiente,

DECISION ARBITRAL

ESTIMANDO PARCIALMENTE LA DEMANDA INTERPUESTA POR D.
.....:

CONDENO A LA COOPERATIVA DEMANDADA, S.COOP. A PAGAR AL DEMANDANTE LA SUMA DE **SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS (62.792,50.- €)** EN CONCEPTO DE REEMBOLSO DE LAS APORTACIONES REALIZADAS POR EL ACTOR AL CAPITAL SOCIAL DE LA COOPERATIVA (1.000 €) Y COMO FINANCIACION PARA EL PAGO DE LA VIVIENDA (61.792,50 €), MÁS LOS **INTERESES LEGALES A PARTIR DEL DÍA 31 DE ENERO DE 2012**, SIN EXPRESA IMPOSICION DE COSTAS A NINGUNA DE LAS PARTES.

Este es el Laudo que pronuncio y firmo, en Vitoria – Gasteiz, el día 29 de Junio de 2012.

Fdo.: EL ARBITRO