

EXPEDIENTE ARBITRAL 3/2012

En Donostia-San Sebastián, a 30 de noviembre de 2012.

Vistas y examinadas por el árbitro Dña...., con domicilio a estos efectos en..., las cuestiones controvertidas sometidas a la misma por las partes: de una, D. ...y Dña. ...(domiciliados en...) y de otra ..., S. Coop (con domicilio social en....) atendiendo a los siguientes antecedentes y motivos

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El árbitro fue designado para el arbitraje a resolver en Derecho [Exp.Arb.3 / 2012] por la Resolución del Servicio Vasco de Arbitraje Cooperativo –SVAC- del Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi, de fecha 1 de marzo de 2012, previa constatación de la existencia de sometimiento válido y suficiente de ambas partes al arbitraje del mismo, mediante convenio arbitral plasmado en los Estatutos Sociales de la Cooperativa (Artículo 45). Dicho acuerdo fue notificado al árbitro y aceptado por éste con fecha 12 de marzo de 2012. .

SEGUNDO.- El 19 de marzo de 2012 se celebró en la sede del Servicio Vasco de Arbitraje Cooperativo (Vitoria-Gasteiz, Araba), c/ Reyes de Navarra, 51-bajo) la comparecencia de conciliación prevista en el artículo 68 del Reglamento del Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi sobre procedimientos de resolución de conflictos en las cooperativas vascas.

Comparecieron el demandante Don G.... y de otra....., abogado del Ilustre Colegio de Abogados de Araba, en nombre y representación de S Coop, actuando como Letrado-Conciliador, D....., de conformidad con el artículo 12 y el artículo 68,1 del Reglamento sobre procedimientos de resolución de conflictos en las cooperativas vascas. El acto se levantó sin avenencia de las partes, quedando recogido en la correspondiente acta de la comparecencia de conciliación.

TERCERO- Los demandantes D... y Dña....., tras el requerimiento del árbitro para la presentación de su escrito de demanda, la presentaron acompañando a la misma cuatro documentos y proponiendo como prueba la documental aportada así como la aportación por la demandada de una serie de libros y documentos.

Su petición se circunscribía a que, se condenara a la CooperativaS. Coop al reembolso de determinada cantidad (77.040 euros) y al pago de gastos y costas.

Como fundamentos de su solicitud se expuso, aportando copia de los documentos respectivos que adquirieron la condición de socios de la cooperativa de vivienda, por lo que el veintisiete de noviembre de 2007 suscribieron con la demandada un contrato privado “De Adjudicación de

Vivienda, Garaje y Trastero” (que se acompaña) en virtud del cual les fue adjudicada la vivienda concreta que allí se identifica y que se le adjudicaría mediante escritura pública una vez finalizadas las obras de edificación.

Por su parte los socios realizaron los siguientes desembolsos a la Cooperativa demandada, 1.000,00 €: en concepto de aportaciones al capital social de la Cooperativa y 61.792,50 €: en concepto de cantidades a cuenta de la vivienda (51.360 € como valor del suelo y 24.680 € al inicio de las obras).

:

Con posterioridad, y a causa de un cambio en sus condiciones económicas, solicitaron su baja voluntaria en la cooperativa, comunicándolo al Consejo Rector por escrito con fecha de 21 de junio de 2010, Sabedores de que los Estatutos en su Artículo 11º, sobre baja del socio, establecían que cualquier socio podrá causar baja voluntariamente en la Cooperativa, mediante preaviso por escrito a los administradores con un mes de antelación pero los reembolsos a los que el socio saliente de la cooperativa tuviere derecho (tanto por las aportaciones realizadas a la cooperativa para financiar el pago de su vivienda o local, como por aportaciones del socio al capital social) no deberán reembolsarse a éste hasta el momento en que sea sustituido en sus derechos y obligaciones por otro socio, han solicitado repetidamente información sobre la situación de la Cooperativa y el eventual ingreso de nuevos socios.

A 31 de enero de 2012 se envió una carta a los ex socios comunicándoles que debido a los problemas económicos de la entidad resultaba imposible el reembolso y que se había procedido a la venta de las viviendas no adjudicadas a la gestora de la Cooperativa (... SA); también se les comunicaba que tenían la posibilidad de adquirir las viviendas a un precio favorable (de coste de la hipoteca) de dicha gestora.

CUARTO.- Tras dársele traslado del escrito de demanda así como de los documentos acompañados a la misma y dentro del plazo indicado, la Cooperativa demandada ...S. Coop representada por el letrado D. ...se opuso a las pretensiones de los demandantes y al abono de las cantidades

reclamadas y solicitó de contrario que se inadmitan la totalidad de tales pretensiones.

No niega el hecho de que los socios salientes hubieran aportado las cantidades referenciadas, ni que hubiesen solicitado la baja pero expone que, como consecuencia de la grave crisis del sector inmobiliario, se ha producido una constante solicitud de baja de los cooperativistas de modo que la situación de insolvencia de la cooperativa ha sido provocada, en gran parte, por la baja de los socios. Además, ha dado lugar a la posterior imposibilidad de sustituir a los ex socios por nuevos cooperativistas, con lo que aquéllos carecerían de derecho al reembolso. La situación ha llegado hasta el punto de hacer insostenible la continuidad de la Cooperativa, que ha tenido que tomar la decisión de presentar solicitud de concurso ante el Juzgado de lo Mercantil de Vitoria –Gasteiz.

También concuerda con los demandantes en que se les envió una carta comunicando la venta de las viviendas a la mencionada Gestora y se les propuso la posibilidad de volver a adjudicarles las viviendas a precio de coste de hipoteca al haber llegado a un acuerdo en tal sentido con la sociedad adquirente.

QUINTO- La prueba documental propuesta por las partes fue admitida y, consecuentemente, se recibió y consideró toda la documentación aportada. Respecto a la restante prueba solicitada, el árbitro resolvió su inadmisión por no ser útil o pertinente respecto al objeto del procedimiento. Ambas partes se han mostrado conformes con los hechos alegados con lo que la solicitud formulada por los demandantes de que se aporten Libros, cuentas y diversos documentos sociales por parte de la Cooperativa nada aporta a la resolución del caso, en el que no se solicita que se satisfaga el derecho de información del socio ni se interponen acciones de responsabilidad.

. SEXTO - Se dio traslado a las partes de copias de la documentación aportada, y, tras un período para su adecuada consideración, se abrió el período de conclusiones. Los demandantes no las formularon; la demandada las presentó en tiempo y forma, solicitando que, como diligencias para mejor arbitrar se uniesen, al expediente los documentos que se adjuntan y que se remitiera oficio para obtener testimonio de diversos documentos relativos al CONCURSO ABREVIADO 198/12.

SEPTIMO.- 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

De conformidad con lo establecido en el Artículo 49, Dos del Reglamento sobre procedimientos de resolución de conflictos en las cooperativas vascas, el laudo, sea el arbitraje de derecho o de equidad, tendrá que ser motivado.

PREVIO. Previamente a examinar el fondo del asunto controvertido, se ha de rechazar la solicitud de prueba formulada por la demandada como diligencia para mejor arbitrar, conforme a lo establecido en el Artículo 47. Uno del Reglamento sobre procedimientos de resolución de conflictos en las cooperativas vascas, que establece que: “Los árbitros, conocidas las conclusiones de las partes, podrán practicar de oficio, de manera excepcional, aquellas pruebas que consideren necesarias, motivando las razones por las que deban practicarse”.

La demandada solicitó que se uniesen, al expediente los documentos que se adjuntan y que se remitiera oficio para obtener testimonio de diversos

documentos relativos al CONCURSO ABREVIADO 198/12, solicitado por la Cooperativa.

Puesto que la cuestión controvertida que es objeto de este arbitraje es simplemente si procede declarar el derecho de reembolso de las cantidades aportadas por los antiguos socios a la Cooperativa demandada, el hecho de que con posterioridad al inicio del procedimiento arbitral dicha Cooperativa pueda solicitar el concurso voluntario y ser admitida su solicitud en nada puede influir sobre el desarrollo y resolución de aquella cuestión.

PRIMERO. LA SOLICITUD DE BAJA DEL SOCIO.

La controversia objeto de este procedimiento arbitral es muy concreta, los antiguos socios que han abandonado, previa solicitud de baja, una cooperativa de viviendas solicitan el reintegro como deuda líquida y exigible de las cantidades previamente entregadas en concepto de aportación al capital social y entregas a cuenta de la vivienda,

No hay discrepancias sobre el hecho de que los socios, hoy demandantes, solicitaron su baja en la Cooperativa y la consiguiente devolución de las cantidades que a ella habían aportado.

El derecho a darse de baja es un derecho esencial del socio, ya que se corresponde con el principio cooperativo de puerta abierta, que se concreta mediante el régimen de libre adhesión y baja voluntaria de los socios,

A este respecto se ha pronunciado la Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 28ª) núm. 35/2006 de 30 marzo- AC\2006\1735-, estableciendo que:

“En la cooperativa **no debemos olvidar que rige el principio de puerta abierta, que a través de la variabilidad del capital social se hace efectivo mediante el régimen de libre adhesión y baja voluntaria de los socios**, ampliamente desarrollados en la Ley de 1999. De otro lado rige el principio de la fundamentación no capitalista de la condición de socio, que supone que la sociedad cooperativa se construye sobre la satisfacción de las necesidades de sus socios. Estos aspectos son relevantes porque los hipotéticos perjuicios que se causen a un cooperativista están directamente relacionados con sus aportaciones sociales, admitiéndose además como principio general que **toda baja es justificada y la posibilidad del reembolso de sus aportaciones al capital social**”.

En el mismo sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Civil) de 12 de febrero de 1987 - RJ\1987\705-..

Cosa diferente es que el cumplimiento por la Cooperativa de su obligación de rembolsar a quienes hayan dejado de ser socios la parte del capital social que les corresponde y otras cantidades entregadas, pueda diferirse según lo previsto en la Ley y los Estatutos sociales de la Cooperativa.

SEGUNDO-LA POSIBILIDAD DE DIFERIR EL REINTEGRO DE SU APORTACION AL SOCIO QUE CAUSE BAJA,

La Ley admite con carácter general, que en caso de baja voluntaria puedan establecerse determinadas deducciones en la cantidad a devolver o en todo caso que su reembolso quede pospuesto hasta el momento en que el socio que causa baja sea sustituido en sus derechos y obligaciones por otro socio o durante el plazo legalmente previsto.

La demandada es una cooperativa de viviendas y, como tal, su régimen jurídico es el establecido en el artículo 98, 3, de la Ley 4/1993, de 24 de Junio, de Cooperativas de Euskadi que determina: “Cada cooperativa, además de ajustarse a los principios configuradores de esta sociedad en el marco de la presente ley, se registrá por las disposiciones especiales aplicables a la clase respectiva, y en lo no previsto en la sección correspondiente, por las normas de carácter general”.

En el caso de las cooperativas de viviendas dichas disposiciones especiales se hallan en los artículos 114 a 118 de la Ley de Cooperativas de Euskadi, en concreto, el régimen aplicable a la baja del socio se establece en su artículo 115, sobre *Régimen de los socios* que ordena que. “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”.

Es decir, aunque ha de admitirse que el socio que lo desee se separe de la Cooperativa y aunque ello obstaculice de facto tal derecho, es lícito posponer todo reembolso hasta ese momento posterior.

En idéntico sentido se pronuncian, por ejemplo, las Sentencias de la Audiencia Provincial de Zaragoza (Sección 5ª) núm. 228/2012, de 13 de abril – JUR \2012\153890- de la Audiencia Provincial de Burgos (Sección 3ª) núm. 299/2006, de 22 de junio -AC\2006\1000- y de la Audiencia Provincial de Las Palmas (Sección 5ª) núm. 339/2010 de 19 de julio -JUR\2011\7082-..Incluso aunque las entregas de los socios para la adquisición de las viviendas no ingresan en el capital social, la cooperativa; también pueda denegar el

reembolso inmediato de dichas cantidades al socio que causa baja, sea porque la Ley le autoriza a posponer el reembolso de lo entregado hasta que no entre un nuevo socio ocupando el lugar del antiguo socio (Sentencia de la Audiencia Provincial de Zaragoza -Sección 5ª- núm. 228/2012, de 13 de abril - JUR\2012\153890-).o estableciendo que como se trata de pagos para la obtención de los servicios cooperativizados que no integran el capital social, están sujetos a las condiciones fijadas y contratadas con la sociedad cooperativa (Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid -Sección 10ª- de 10 de febrero de 2001 -JUR\2001\251654-).

Dichas resoluciones judiciales entienden que se trata de un beneficio para la cooperativa deudora, dirigido a evitar la descapitalización que se produciría si tuviera que proceder a un inmediato reintegro, de modo que lo difieren al momento en que la vacante dejada por el socio haya sido cubierta por otra persona que asuma dicha condición con sus mismos derechos y obligaciones.

En definitiva, los respectivos ordenamientos autonómicos vienen a reproducir lo establecido en el artículo 89.5,párrafo segundo, de la Ley General de Cooperativas de 1999 , dentro de la sección dedicada a la cooperativas de viviendas, que establece que “ 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”» o ,en su caso, en el plazo general de 5 años desde la fecha de la baja que establece el artículo 51.4 de la misma Ley.

TERCERO- LA POSIBILIDAD DE DENEGAR ELREINTEGRO DE SU APORTACION AL SOCIO QUE CAUSE BAJA,

En el momento de solicitarse la baja la Cooperativa demandada estaba perfectamente legitimada para diferir el reembolso de las aportaciones hasta que en el futuro los socios salientes fueran sustituidos por un nuevo socio que ocupe su posición en la cooperativa.

Pero al presentarse la solicitud de arbitraje la Cooperativa sigue sosteniendo que no está obligada a abonar lo solicitado por su actual situación de insolvencia, debida en parte a las numerosas bajas de socios, además de porque aún no se cumple la condición prevista en la Ley y en el artículo 11 de los Estatutos de la Sociedad Cooperativa, que exigirían que el socio saliente acredite que ha sido sustituido por otro socio en sus derechos y obligaciones.

La primera razón no puede ser admitida. La falta de solvencia no conlleva la facultad de no pagar una deuda, si esta es exigible, Cosa distinta es que en la práctica las posibilidades del acreedor de cobrar efectivamente se vean seriamente mermadas.

Además, si la Cooperativa imputa a los socios salientes alguna responsabilidad en su actual situación económica es su propia autorregulación la que impide adoptar los remedios legalmente previstos para paliar tal perjuicio.

Como ya se expuso, el artículo 115, de la Ley de Cooperativas de Euskadi permite retener una parte de lo aportado si así lo permiten los Estatutos de la Cooperativa. También es posible teóricamente que las Cooperativas incluso en supuestos de baja consideren al socio, conforme a sus Estatutos, sujetos «a todas las obligaciones económicas derivadas de la condición de socio, salvo que se trate de baja justificada» (Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de febrero de 1986 - RJ\1986\411-).

Pero el tenor literal del artículo 11 de los Estatutos sociales va en sentido contrario, estableciendo que: **“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”. También los contratos de adhesión de los socios cooperativistas les garantizan el derecho a que se les abonen todas las cantidades entregadas hasta la fecha en la Cooperativa, sin intereses pero **sin reducción de importe alguno** (estipulación cuarta).

Por este concepto pues la Cooperativa no puede denegar la restitución de lo aportado.

CUARTO- LA POSIBILIDAD DE DENEGAR EL REINTEGRO DE SU APORTACION POR INCUMPLIMIENTO DE LA CONDICION,

Como ya se ha expuesto, tanto la Ley como los Estatutos reconocen que puede existir un derecho de crédito del socio saliente, pero que no será exigible hasta que se cumpla el requisito establecido, que viene a operar como condición suspensiva. Así 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.

Puesto que tal supuesto no se ha producido la Cooperativa demandada sostiene que no tiene que pagar.

Esto ha sido así mientras dicha sustitución era factible, pero la propia demandada reconoce, que el inmueble inicialmente adjudicado a los demandantes ha sido vendido, entre otros no adjudicados, a la entidad Gestora de la cooperativa. Por lo tanto es la propia Cooperativa quien ha provocado, aunque no lo hiciera con dicha finalidad, que desde el momento de esa enajenación devenga imposible que un nuevo socio vaya a sustituir al actor en sus derechos y obligaciones en relación a dicho inmueble.

Cuando el cumplimiento de una condición suspensiva deviene imposible, por voluntad del deudor la jurisprudencia, aplicando el artículo 1119 del Código Civil, mantiene que la condición se tiene por cumplida. Sobre esta conducta impeditiva de la Cooperativa demandada conviene recordar que la Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de marzo de 1989 (RJ 1989, 1998) determina que la condición ha de entenderse cumplida cuando el contratante que resultaría beneficiado por su incumplimiento impide u obstaculiza que pueda tener lugar su realización.

Es evidente pues que ya no puede esgrimirse la falta de cumplimiento de la condición legal y estatutaria del derecho de reembolso para rechazar o retrasar el derecho de reintegro del socio.

Es más, el proceder a la enajenación a un tercero de los inmuebles que les fueron inicialmente adjudicados, imposibilitando totalmente que la posición de los socios salientes pueda ser asumida por otros nuevos y sin disponer nada respecto a sus derechos de reintegro pendientes, supone un incumplimiento de sus obligaciones por la Cooperativa.

La doctrina jurisprudencial se manifiesta totalmente contraria a permitir que se deniegue o difiera el reembolso al antiguo socio cuando existe un incumplimiento grave de sus obligaciones por parte de la cooperativa. En este sentido se pronuncian las Sentencias de la Audiencia Provincial de Murcia (Sección 4ª) núm. 266/1998 de 10 de septiembre -JUR\1998\100948-, de la Audiencia Provincial de Burgos (Sección 3ª) en su Sentencia núm. 80/2012 de 27 de febrero-JUR\2012\113206-. y de la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 28ª) núm. 35/2006 de 30 de marzo-AC\2006\1735-.

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

RESOLUCIÓN

Estimar la demanda de arbitraje **declarando la obligación de la Cooperativa ...S. Coop de reembolsar a D. .. y Dña.la cantidad de 77.040 euros.**

Siendo gratuita la administración del arbitraje, y de conformidad con los artículos 65 y 66 del Reglamento del Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi sobre procedimientos de resolución de conflictos en las cooperativas vascas cada parte deberá asumir los gastos efectuados a su instancia y las costas deberán satisfacerse por mitades, al no apreciarse mala fe ni temeridad en ninguna de las partes.

Así, por este Laudo, definitiva e irrevocablemente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo, extendiéndolo sobre 14 folios mecanografiados por una sola de sus caras en el lugar y fecha del encabezamiento.

Fdo.:
EL ÁRBITRO