



Bitartu

SERVICIO VASCO DE
ARBITRAJE COOPERATIVO
KOOPERATIBEN ARBITRAJEKO
EUSKAL ZERBITZUA

En Vitoria-Gasteiz, a 24 de Junio de 2019

LAUDO ARBITRAL

Que dicta D., abogado colegiado nº del Ilustre Colegio de Abogados de, designado como árbitro por el Servicio Vasco de Arbitraje Cooperativo, del Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi, en el **ARBITRAJE 3/2019**, tramitado a solicitud de D^ª, asistida y representada por el letrado D..... (col. de Bizkaia) frente a, **S.COOP.**, cooperativa de viviendas domiciliada en Bizkaia, asistida y representada por el letrado D..... (col. de Bizkaia).

I. ANTECEDENTES

PRIMERO.- El día 9 de abril de 2019 el Presidente del Servicio Vasco de Arbitraje Cooperativo dictó resolución aceptando la tramitación del arbitraje planteado por la Sra..... frente a, S.COOP. y designando como árbitro a quien emite el presente laudo.

El arbitraje, según la citada resolución, ha de resolverse en derecho y con arreglo al procedimiento ordinario establecido en el Capítulo III del Título III del Reglamento sobre procedimientos de resolución de conflictos en las cooperativas vascas.

SEGUNDO.- La Sra..... ha formulado demanda arbitral reclamando la devolución de las cantidades que entregó en su día, como socia cooperativista, en concepto de aportaciones al capital social (1.000 €) y para la adquisición de la vivienda y anejos que le fueron adjudicados (42.971,46 €), siendo el importe total reclamado 43.971,46 €.

Argumenta para ello la demandante que el 10.11.14 comunicó por correo electrónico a la cooperativa su voluntad de causar baja como socia dado que por su precaria situación laboral y económica no podía asumir los gastos de adquisición de la vivienda.

Habiéndole practicado, S.COOP. a la actora deducciones en sus aportaciones al capital social (un 20%, es decir, 200 €) y sobre las cantidades entregadas para financiar el pago de la vivienda y anejos (un 10%, es decir, 4.297,15 €), por considerar que su baja fue no justificada al incumplir el plazo estatutario de preaviso de un mes, y habiéndole así mismo imputado pérdidas sociales en la cuantía de 8.098,44 €, por los resultados correspondientes a los ejercicios durante los cuales mantuvo la condición de socia adjudicataria, la Sra. reclama:

- como petición principal, la devolución de la totalidad de las aportaciones realizadas (43.971,46 €), al considerar que su baja fue incorrectamente calificada como no justificada, por lo que siendo a su juicio justificada no procedería la aplicación de deducción alguna en sus aportaciones así como tampoco imputación de pérdidas.
- y subsidiariamente, para el caso de que finalmente se considere su baja como no justificada, que se le devuelvan los 31.375,87 € resultantes de minorar sus aportaciones en la cuantía de las deducciones e imputación de pérdidas antedichas.

Además de ello, se reclaman por la actora los intereses legales por mora y el abono de las costas del arbitraje.

TERCERO.-, S.COOP. ha contestado a la demanda oponiéndose a la misma y solicitando su íntegra desestimación, por considerar que el saldo de la liquidación correspondiente a la baja de la Sra. sería, a juicio de la demandada, de -18.858,14 €, es decir, deuda de la actora con la cooperativa (que ésta no le reclama a aquella en el arbitraje), y ello como consecuencia de aplicar a sus aportaciones no solo deducciones por baja no justificada e imputación de pérdidas sino también una indemnización por daños y perjuicios de 50.234,01 €, incluyendo dentro de esta última:

- 1º) los mayores gastos financieros, cifrados en 8.170,01 €, asociados al préstamo promotor formalizado por la cooperativa, en que tuvo que incurrir ésta al no recibir finalmente de la actora el precio de los elementos de la promoción adjudicados a la misma, tener que esperar hasta la subrogación de otra persona en su posición y tener por ello que utilizar (la demandada) dicho préstamo en mayor medida.
- 2º) el menor ingreso obtenido por, S.COOP. por la enajenación, a un menor precio y como consecuencia de la crisis del mercado inmobiliario, de los elementos adjudicados en su día a la actora: 42.064 € (139.000 € en lugar de 181.064 €).

Reclama igualmente la demandada que se condene a la Sra. al pago de los gastos arbitrales, por mala fe.

CUARTO.- En el ámbito de la prueba, ambas partes han aportado documentos junto con sus respectivos escritos de demanda y contestación, que han quedado definitivamente unidos al expediente.

Adicionalmente, la demandada ha propuesto prueba testifical, del responsable de la gestora de la cooperativa, cuya declaración no se ha practicado al no considerarla el árbitro necesaria para resolver la controversia.

QUINTO.- Las partes han presentado conclusiones, reafirmando en sus respectivas posiciones, quedando con ello el procedimiento pendiente únicamente de dictarse el laudo.

II. HECHOS PROBADOS

Se consideran probados los siguientes hechos:

1º) Dña. adquirió la condición de socia de, S.COOP. el 3.02.11 al ingresar los 1.000 € de aportación obligatoria al capital social de la cooperativa, suscribiendo posteriormente con ésta el documento de incorporación de socio cooperativista el 21.02.11.

Así resulta de los documentos 1 y 2 de la demanda.

2º) La actora aportó a la cooperativa un total de 43.971,46 euros, de los cuales 1.000 fueron en concepto de capital social y los 42.971,46 restantes por la adquisición de la vivienda y anejos que le fueron adjudicados en virtud de contrato de adjudicación de vivienda tasada municipal en régimen cooperativo, de fecha 12.04.11: vivienda del Portal ..., Planta ..., Letra ...; Garaje nº ... del Sótano .. y Trastero nº .. del sótano ...

Así resulta de los documentos 3, 4, 5 y 6 de la demanda.

3º) La Sra. comunicó el 10.11.14 a la cooperativa su voluntad de causar baja como socia, mediante correo electrónico y en los siguientes términos, según el documento 12 de la demanda:

“Kaixo!

Yo con D.N.I. rechazo por motivos económicos la vivienda sita en calle, num .. piso

Atentamente,

Un saludo,

.....”

4º) En sesión celebrada el 29.12.14, el Consejo Rector de la cooperativa adoptó los siguientes acuerdos, en relación a la baja de la Sra.:

- 1- Aceptar la Baja Voluntaria solicitada por el socio, con DNI, Calificarla como No Justificada por incumplimiento tanto del plazo de preaviso señalado en los estatutos sociales como las obligaciones inherentes al socio cooperativista, incluida la de escrituración de los elementos adjudicados, de conformidad con lo señalado en el contrato de adjudicación.*
- 2- Deducir el 20% de las cantidades a reembolsar sobre las Aportaciones Obligatorias y un 10% de las cantidades entregadas por el socio para financiar el pago de las viviendas en virtud del art. 63 de la Ley 4/1993, de 24 de junio, de Cooperativas de Euskadi y del art. 12 de los Estatutos Sociales de la Cooperativa.*
- 3- Retener las cantidades aportadas por el socio, hasta el cierre del ejercicio contable del 2014 y aprobación de las cuentas anuales correspondientes a dicho ejercicio, momento en que se conocerán y podrán ser declaradas las pérdidas de la cooperativa, y deducidas de las cantidades aportadas por el socio a la cooperativa.*

Todo ello, y de conformidad a lo establecido por el artículo 26-4 de la ley de cooperativas de Euskadi, “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”. Dichos daños y perjuicios se derivan por la falta de cumplimiento de su obligación de escrituración, que deberán ser valorados y deducidos o penalizados.

- 4- *Notificar los acuerdos adoptados al interesado, informando de su situación económica con la Cooperativa a la fecha, y con mención expresa de que la liquidación definitiva se realizará y comunicará debidamente una vez hayan sido aprobadas por la Asamblea General las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio en el que ha causado baja el socio.”*

Así resulta del escrito de fecha 15.01.15 aportado como documento 14 de la demanda.

5º) En relación al punto 3º del anterior acuerdo, mediante escrito de fecha 26.05.15 la cooperativa comunicó a la demandante la imputación de pérdidas en los siguientes términos:

*“Habiéndose aprobado en Asamblea General celebrada en fecha 29 de abril de 2015 las cuentas anuales correspondientes al ejercicio en el que usted causó baja de la cooperativa, han sido declarados unos beneficios que ascienden a la cantidad de **176.907,21 €**, y en consecuencia, una vez deducidas las cantidades por la baja no justificada según estatutos (4.497,15 €) sumadas a las pérdidas de los ejercicios 2012 y 2013, le serán imputadas a usted, deduciéndose de las aportaciones realizadas a la cooperativa, la cantidad de **12.595,59 €**.”*

Así resulta del documento 15 de la demanda.

6º) El letrado de la Sra. reclamó a la cooperativa, por carta certificada de 30.01.18, el reembolso de las cantidades aportadas, en un plazo de 30 días.

7º) Con anterioridad al inicio del procedimiento arbitral, la actora ejercitó acciones judiciales ante el Juzgado de Primera Instancia de Barakaldo y el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Bilbao, quedando dichas actuaciones archivadas al estar sometida a arbitraje la cuestión litigiosa.

III. FUNDAMENTOS DE LA DECISION ARBITRAL

Como cooperativa radicada en Bizkaia,, S.COOP. está sujeta a las prescripciones de la Ley 4/1993, de 24 de junio, de Cooperativas de Euskadi (LCE).

Dicha Ley establece en su artículo 98, apartado 3, que *“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.”*

Dentro de ese marco general, los artículos 114 a 118 contienen las normas especiales referidas a las cooperativas de viviendas.

Según el artículo 114, apartado 1, de la LCE: *“Las cooperativas de viviendas tienen por objeto procurar a sus socios viviendas o locales, edificaciones e instalaciones complementarias, mejorar, conservar y administrar dichos inmuebles y los elementos, zonas o edificaciones comunes, crear y prestar los servicios correspondientes, así como rehabilitar viviendas, locales y edificaciones e instalaciones destinadas a unos y otros. Estas cooperativas asociarán mayoritariamente a personas físicas y a entidades cooperativas.”*

En una cooperativa de viviendas, los socios deben realizar dos clases de desembolsos: 1º) las aportaciones al capital social y 2º) las que sean necesarias para financiar el pago de los inmuebles; aportaciones ambas a las cuales se refiere el artículo 115 apartado 1 LCE y los artículos 17, 19, 20 y 22 de los estatutos de, S.COOP. (doc. 13 de la demanda).

En el presente caso, la Sra. ha aportado a la cooperativa un total de 43.971,46 €, de los cuales 1.000 fueron en concepto de capital social y los 42.971,46 restantes para financiar el pago de la vivienda y anejos que le fueron adjudicados.

Se trata ahora de determinar, en relación a dichas aportaciones y como cuestión controvertida en este arbitraje, qué descuentos de los que la cooperativa pretende aplicar pueden ser admitidos, a los efectos de fijar la cantidad a reembolsar a la demandante.

A) BAJA NO JUSTIFICADA Y DEDUCCIONES APLICADAS POR DICHO MOTIVO.-

En las cooperativas rige el principio de puertas abiertas, en virtud del cual no pueden obligar a sus socios a permanecer en ellas, lo que en este caso se ha constatado al haberse producido la baja como consecuencia de un acto voluntario y unilateral de la socia, consistente en un escrito dirigido a la cooperativa en el que se manifiesta la voluntad de aquella de darse de baja.

No obstante, para que de dicho acto no se deriven efectos negativos para el socio éste debe realizarlo con un preaviso, según se prevé en la ley y en los estatutos sociales de la demandada, y así:

Artículo 26 LCE:

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.*

Artículo 11 de los Estatutos:

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.

La falta de preaviso conlleva que la baja pueda ser considerada como no justificada, tal y como se establece en la ley y en los estatutos, en los siguientes términos:

Artículo 26 LCE:

Baja voluntaria

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, acordaran 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.

Artículo 11 de los Estatutos:

Baja del socio

Se considerará que la baja es no justificada cuando el socio vaya a realizar actividades competitivas con la Cooperativa o en los casos en que se incumpla el plazo de preaviso, salvo que los administradores de la Cooperativa, ateniendo a las circunstancias concretas del caso acordarán lo contrario.

Y el hecho de que la baja sea calificada como no justificada determina, a su vez, que las cantidades a reembolsar al socio saliente puedan verse afectadas por deducciones, que la ley y los estatutos regulan de la siguiente manera:

Artículo 63 LCE:

Reembolso de las aportaciones

1.- Los estatutos regularán el reembolso de las aportaciones al capital social, pudiendo establecer deducciones tan sólo sobre las aportaciones obligatorias, que no serán superiores al 30% en caso de expulsión, ni al 20% en caso de baja no justificada.

(...)

2.- La decisión sobre el porcentaje de deducción aplicable en cada caso será competencia de los administradores y administradoras.

Artículo 115 LCE (norma especial aplicable a las cooperativas de viviendas)

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.

Artículo 23 de los Estatutos:

Derecho de reembolso

Uno.- En todos los casos de pérdida de la condición de socio, éstos o sus derechohabientes, están facultados para exigir el reembolso de sus aportaciones cooperativas.

(...)

Dos.- Deducciones.-

- En caso de baja del socio, se aplicarán a las CANTIDADES ENTREGADAS POR ÉSTE PARA FINANCIAR EL PAGO DE VIVIENDAS, las siguientes deducciones: hasta un máximo de un 15% en caso de expulsión y hasta un máximo de un 10% en caso de baja no justificada.*
- Al resto de las APORTACIONES OBLIGATORIAS, que no sean destinadas a financiar el pago de viviendas, les serán de aplicación las siguientes deducciones: cuando la baja sea por expulsión, el Consejo Rector podrá acordar una deducción de hasta el 30% sobre el importe de las aportaciones del socio en la fecha de la baja y hasta el 20% en caso de baja no justificada.*

En el caso de este arbitraje, la actora comunicó su baja voluntaria, mediante el documento 12 de la demanda, sin especificar que dicha baja fuera a tener efectos en fecha distinta a aquella en la cual realizó tal comunicación. Consecuentemente, debe interpretarse que dicha baja sería con efectos del 10.11.14.

Por otra parte, el Consejo Rector calificó la baja de la Sra. como no justificada (doc. 14 de la demanda), así como la aplicación de las deducciones indicadas en el hecho probado 4º:

- Un 20% sobre las aportaciones obligatorias.
- Y un 10% sobre las cantidades entregadas para financiar el pago de las viviendas.

Pues bien, no habiendo sido dicho acuerdo impugnado por la actora y encontrándose dichas deducciones dentro de los límites legal y estatutariamente previstos, no existe razón alguna para modificar en el seno de este arbitraje tanto la calificación de la baja como las deducciones acordadas por el Consejo Rector.

Consecuentemente, se considera correcta la deducción de 4.497,15 € aplicada por la cooperativa en el ámbito del que ahora nos estamos ocupando: 200 € en la aportación al capital social (un 20% sobre 1.000) y 4.297,15 € en las aportaciones para el pago de la vivienda y anejos (un 10% sobre 42.971,46).

B) IMPUTACIÓN DE PÉRDIDAS.-

La LCE regula la imputación de las pérdidas sociales a los socios salientes en los siguientes términos:

Artículo 63. Reembolso de las aportaciones

3.- Sin perjuicio de las posibles deducciones antes citadas, se computarán, en todo caso y a efectos del oportuno descuento de la aportación a devolver al socio o socia que causa baja, las pérdidas reflejadas en el balance de cierre del ejercicio en que se produzca la baja, ya correspondan a dicho ejercicio o provenga de otros anteriores o estén sin compensar.

En nuestro caso, tal y como se refleja en el documento 14 de la demanda de fecha 15.01.15, el Consejo Rector de la cooperativa, en su sesión de 29.12.14 acordó *“retener las cantidades aportadas por el socio, hasta el cierre del ejercicio contable del 2014 y aprobación de las cuentas anuales correspondientes a dicho ejercicio, momento en que se conocerán y podrán ser declaradas las pérdidas de la cooperativa, y deducidas de las cantidades aportadas por el socio a la cooperativa.”*

Posteriormente, según resulta del documento 15, de fecha 26.05.15, la cooperativa comunicó a la demandante las pérdidas sociales imputadas a la misma, indicándole que *“habiéndose aprobado en Asamblea General celebrada en fecha 29 de abril de 2015 las cuentas anuales correspondientes al ejercicio en el que usted causó baja de la cooperativa, han sido declarados unos beneficios que ascienden a la cantidad de 176.907,21 €, y en consecuencia, una vez deducidas las cantidades por la baja no justificada según estatutos (4.497,15 €) sumadas a las pérdidas de los ejercicios 2012 y 2013, le serán imputadas a usted, deduciéndose de las aportaciones realizadas a la cooperativa, la cantidad de 12.595,59 €.*

Es decir, que las pérdidas imputadas ascienden a la cantidad de 8.098,44 € (12.595,59 – 4.497,15), quedando la cantidad a reembolsar tras el descuento de las deducciones por baja no justificada e imputación de pérdidas en 31.375,87 € (43.971,46 – 4.497,15 – 8.098,44).

Teniendo en cuenta la posición de la parte actora, que como petición subsidiaria solicita en su demanda que se condene a la demandada *“a abonar la cantidad de 31.375,87 € en caso de que se considere la baja como voluntaria no justificada”* y habiéndose considerado por este árbitro que dicha calificación de la baja es conforme a derecho, debe aceptarse el descuento practicado por la cooperativa de 8.098,44 € en concepto de imputación de pérdidas, al estar asumido por la demandante en la suma reclamada para el supuesto de admitirse por el árbitro la baja como no justificada.

C) INDEMNIZACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS

Como ya se ha dicho, en las cooperativas rige el principio de puertas abiertas. El socio de una cooperativa es, por lo tanto, libre para salirse de ella, si bien el ejercicio de ese derecho está sujeto a un condicionante o requisito legal y estatutariamente previsto, cual es el preaviso de un mes, que en este caso no se ha cumplido.

La LCE admite efectivamente en su artículo 26.4, como sostiene la parte demandada, la posibilidad de que la cooperativa reclame una indemnización por daños y perjuicios en el caso de que por el incumplimiento del plazo de preaviso la baja sea calificada como no justificada.

Sin embargo este árbitro considera que los daños y perjuicios que, en su caso, podrían reclamarse y admitirse, si es que se acreditan, son los que como consecuencia del incumplimiento del plazo de preaviso de un mes se hubieran causado a la cooperativa y no cualquier consecuencia que para la cooperativa tenga el hecho de que el socio se hubiera salido de la misma.

A juicio de este árbitro, el carácter no justificado de la baja no da pie para reclamar, como daños y perjuicios, cualquier efecto negativo que para la cooperativa se haya derivado de dicha baja. Los daños y perjuicios indemnizables deben estar vinculados con el hecho o circunstancia cuyo incumplimiento haya dado lugar a la calificación de la baja como no justificada. Siendo ello así, solo las consecuencias que por no haberse cumplido el plazo de preaviso de un mes hayan significado un daño o perjuicio podrán integrar la eventual indemnización susceptible de ser reclamada.

Lo que la cooperativa está reclamando en este caso, como daños y perjuicios, no tiene para este árbitro encaje en lo que se acaba de exponer, puesto que o bien es consecuencia de la crisis del mercado inmobiliario o bien es una cuestión financiera que no puede afectar al libre ejercicio del derecho que tiene el socio a desvincularse de la cooperativa más allá de su responsabilidad en relación a las pérdidas que le pueden ser imputadas en función del balance de cierre del ejercicio en el que haya causado baja (artículo 63.3 LCE), en el cual pueden por ejemplo dotarse provisiones para cubrir riesgos como los señalados pudiendo, entonces sí, imputarse al socio saliente las correspondientes depreciaciones de activos, siempre con base en el balance de cierre del ejercicio en el que se haya producido la baja.

D) INTERESES POR MORA

Habiéndose reclamado por la actora, procede estimar los intereses legales desde la presentación de la demanda arbitral, 8 de marzo de 2019, de conformidad con los preceptos citados en el fundamento de derecho cuarto de la demanda (1100 y 1108 del código civil).

Dichos intereses habrán de ser calculados sobre el principal estimado por este laudo, es decir, 31.375,87 €.

Deberá así mismo aplicarse, desde la fecha de este laudo, el interés de la mora procesal establecido en el artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

E) COSTAS Y GASTOS DEL PROCEDIMIENTO ARBITRAL

Al no apreciarse mala fe en ninguna de las partes, no se hará pronunciamiento de imposición de costas.

Con base en los antecedentes, hechos y fundamentos expuestos, se dicta la siguiente:

RESOLUCION ARBITRAL

- CONFIRMANDO LA CALIFICACIÓN DE LA BAJA DE DÑA. HECHA POR, S.COOP. Y CONSIDERÁNDOSE POR TANTO LA MISMA COMO NO JUSTIFICADA, DECLARO CONFORMES A DERECHO LAS DEDUCCIONES APLICADAS POR LA COOPERATIVA A LAS APORTACIONES DE 43.971,46 EUROS REALIZADAS POR LA ACTORA, ESTO ES:
 - UN 20% SOBRE LOS 1.000 € DE APORTACIÓN OBLIGATORIA AL CAPITAL SOCIAL, SIENDO POR TANTO LA DEDUCCIÓN POR ESTE CONCEPTO DE 200 €.
 - UN 10% SOBRE LOS 42.971,46 € ENTREGADOS PARA FINANCIAR EL PAGO DE LA VIVIENDA Y ANEJOS QUE LE FUERON ADJUDICADOS A LA SRA., SIENDO EN CONSECUENCIA ESTA DEDUCCIÓN DE 4.297,15 €.

- DECLARANDO ASÍ MISMO CONFORME A DERECHO LA IMPUTACIÓN DE PÉRDIDAS APLICADA POR LA COOPERATIVA, POR IMPORTE 8.098,44 €.
- Y DECLARANDO NO HABER LUGAR A LA INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PREJUICIOS PRETENDIDA POR LA PARTE DEMANDADA.

CONDENO A, S.COOP. A ABONAR A LA ACTORA LA CANTIDAD DE 31.375,87 €, EN CONCEPTO DE REEMBOLSO DE SUS APORTACIONES A LA COOPERATIVA, MÁS LOS INTERESES LEGALES DEVENGADOS POR DICHA CANTIDAD DESDE LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA ARBITRAL, 8 DE MARZO DE 2019, HASTA LA FECHA DE ESTE LAUDO Y LOS INTERESES DE LA MORA PROCESAL DESDE LA FECHA DE ESTE LAUDO HASTA EL COMPLETO PAGO DEL PRINCIPAL.

Todo ello **SIN IMPOSICIÓN DE COSTAS.**

Este es el laudo que pronuncio y firmo, en Vitoria Gasteiz a 24 de Junio de 2019.

Fdo. EL ÁRBITRO