

C-635

3

ESTATUTOS

DE LA

COLONIA DE LA PRENSA

Asociación benéfico-cooperativa
de construcción de casas baratas
para sus asociados.



MADRID

RAMONA VELASCO, VIUDA DE PRUDENCIO PÉREZ

Calle de la Libertad, 31.

1926

Biblioteca Regional de Madrid

1800 pbs

R
70017

ESTATUTOS

DE LA

COLONIA DE LA PRENSA

Asociación benéfico-cooperativa
de construcción de casas baratas
para sus asociados.



MADRID

RAMONA VELASCO, VIUDA DE PRUDENCIO PÉREZ

Calle de la Libertad, 31.

1926

ESTATUTOS
DE LA
COLONIA DE LA PRENSA

CAPÍTULO I

Constitución de la Asociación.

Artículo 1.º Bajo el título de «Colonia de la Prensa» queda constituida una Asociación benéfico-cooperativa para la construcción de viviendas baratas para sus socios.

Art. 2.º Forman esta Asociación 50 socios, cuyos nombres y domicilios figuran en el libro de registros de la misma. Esta cifra puede, sin embargo, ser alterada siempre que así lo acuerde la junta general, previas consultas legales.

El domicilio social de la «Colonia de la Prensa» es el de la Asociación de la Prensa de Madrid.

CAPÍTULO II

Objeto de la Asociación.

Art. 3.º El objeto social es adquirir, principalmente en los términos municipales de Carabanchel Alto y Carabanchel Bajo (Madrid), propiedades territoriales para construir en ellas, a favor de cada uno de los asociados, una vivienda sólida, cómoda, higiénica y aislada dentro de su parcela, rodeada de cerca de fábrica y verja y que reúna las condiciones generales y técnicas determinadas en las leyes de casas baratas y reglamentos para su aplicación. También podrá ampliar su acción coöperativa y mutualista de carácter social y económico en beneficio colectivo.

Art 4.º Todos los bienes muebles e inmuebles adquiridos por la Colonia de la Prensa serán propiedad colectiva suya hasta que se determine, por lo que se refiere a los inmuebles destinados a los socios, el instante de la individualización por cargas y, por último, la liberación completa.

Esta completa liberación habrá de ser simultánea para las plazas de asociados que se hallan sometidas a hipoteca de los solares y de las construcciones para responder de las emisiones de obligaciones; pero la amortización de estas obligaciones podrá ser anticipada en las condiciones que determine la junta general.

Art. 5.º La construcción de viviendas se llevará a cabo a medida que lo permitan los recursos sociales y por el orden que determine el sorteo entre los asociados que carezcan de ella, y que se verificará cada vez que pueda construirse una casa o un grupo de ellas.

CAPÍTULO III

De los asociados.

Art. 6.º Para ingresar en la Asociación se requiere:

1.º Ejercer o haber ejercido la profesión de periodista en cualquiera de sus manifestaciones.

2.º Reunir las condiciones que señalan las leyes de casas baratas y sus reglamentos para los que hayan de ser beneficiarios de casas baratas.

3.º Solicitarlo por escrito de la Junta directiva, ser admitido por ésta y que sea aprobada la admisión por la general.

4.º Abonar la cuota de entrada que haya señalado la Junta directiva.

Art. 7.º Los socios serán cooperativos, protectores y honorarios.

Asociados cooperativos serán los individuos ya inscritos como tales o que sean admitidos en lo sucesivo.

Podrán ser socios protectores todas aquellas personas que favorezcan económicamente a la Colonia, y honorarios los que la enaltezcan con sus actos.

Estas calidades de socios protectores y honorarios serán discernidas por la junta general.

Art. 8.º Se formará lista de aspirantes a ingreso con aquellos que por escrito soliciten ser incluidos en ella, y que cubrirán las vacantes en la forma determinada por estos Estatutos.

CAPÍTULO IV

Derechos y obligaciones de los asociados.

Art. 9.º Los asociados cooperativos tienen los derechos siguientes:

1.º A ser electores y elegibles para los cargos de la Junta directiva.

2.º A tener voz y voto en las juntas generales.

3.º A examinar por sí los libros y documentos de la Asociación.

4.º A tener asignado un solar para en su día, y con arreglo a las condiciones establecidas en estos Estatutos, recibir una casa construída conforme al plano que haya previamente elegido entre los proyectos propuestos por la

Sociedad y aceptados por la institución oficial correspondiente.

5.º A participar de todos los beneficios colectivos de la Asociación. Esta participación será igual para todos los socios.

Art. 10. Los asociados cooperativos quedan obligados:

1.º A pagar las cuotas ordinarias y extraordinarias fijadas por la junta general.

2.º A cumplir todos los deberes impuestos por estos Estatutos y por los acuerdos de juntas generales y directivas que se ajusten a estos Estatutos y no contradigan los derechos civiles de los socios,

3.º A acatar cuantas imposiciones se deriven de las leyes por las cuales se rige la entidad.

4.º A aceptar las obligaciones que se deriven de la liquidación final de la Colonia.

Art. 11. Los asociados protectores y honorarios no pagarán cuota obligatoria ni tendrán voz ni voto en las juntas.

CAPÍTULO V

De las cuotas y de las sanciones.

Art. 12. Las cuotas serán de la clase y cuantía que a continuación se detalla:

A) Para los asociados que tienen casa construída:

1.º Una de 50 pesetas mensuales, que será considerada como cuota de habitabilidad y de amortización del valor de la vivienda.

2.º Una de 25 pesetas mensuales, que será considerada como cuota de amortización del valor de las verjas, cercas y medianerías.

3.º Una de 25 pesetas mensuales, que será aplicada a los gastos por servicios comunes de la Asociación y a la amortización del importe de las construcciones colectivas. Esta cuota, o la que en su sustitución pueda ser acordada por la junta general, será siempre considerada como cuota de socio, y de ella no se podrá redimir el asociado mientras exista la Sociedad.

B) Para los asociados que se hallan en expectativa de que se les construya vivienda:

1.º Una de 10 pesetas mensuales, que será tenida en cuenta como abono para amortización del valor de las cercas, verjas y medianerías que se hayan construido o que en su día se construyan en la parcela que a cada uno de los asociados corresponde.

2.º Una de 15 pesetas mensuales, que será aplicable a los gastos por servicios comunes de la Asociación y a la amortización del importe de las construcciones colectivas. Esta cuota o la que en su sustitución pueda ser acordada por la junta general, será siempre considerada como cuota de socio, y de ella no se podrá redimir el asociado mientras exista la Sociedad.

Art. 13. Solamente en casos de verdadera

y justificada necesidad podrán establecerse nuevas cuotas con carácter obligatorio y con la sanción que expresa el art. 16. Estas cuotas extraordinarias serán discutidas en junta general, y no tendrán validez si no son aprobadas por la mitad más uno de los asociados que figuren en la lista social.

Para la posible ampliación de la acción cooperativa y mutualista a que se refiere el artículo 3.º, no se podrán proponer cuotas obligatorias.

Art. 14. Desde el momento en que la Junta directiva entregue a un asociado las llaves de la casa que le haya sido construída y firme el asociado el acta de recepción de la vivienda, queda obligado a pagar, independientemente de otras que hayan sido establecidas, las cuotas que fija el apartado A) del art. 12.

Art. 15. Queda obligado el asociado a no tener pendiente de pago más de tres recibos de una cualquiera de las cuotas señaladas.

La falta de pago de tres recibos de cualquiera de las cuotas implica forzosamente la baja provisional, que será comunicada al socio.

Antes de adoptarse esta resolución, será conminado para que en un plazo de un mes abone el recibo o recibos que le pongan al amparo de los estatutos.

Art. 16. Las relaciones de la Colonia con los asociados que tengan construída casa habrán de regularse por las bases siguientes:

A) A todos los efectos civiles, la Colonia y el socio tendrán el carácter de arrendador y arrendatario cooperativo, respectivamente, en lo que afecta a la ocupación y disfrute del hotel asignado al socio, y se atenderán a las prescripciones del Código civil, título VI, capítulo II, artículos 1.546 y siguientes y disposiciones especiales sobre casas baratas.

B) Las cuotas señaladas para estos socios en el art. 12, apartado A), números 1.º, 2.º y 3.º, constituirán todas el precio global del disfrute del hotel, sin perjuicio de la aplicación posterior de cada una de las cuotas a sus fines peculiares.

C) Las tres cuotas se harán efectivas mediante un solo y único recibo, que habrá de abonarse en los ocho primeros días de cada mes.

D) La falta de pago de tres recibos mensuales del precio global, a que se refiere el apartado B), será causa bastante para que la Colonia pueda ejercitar la acción de desahucio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.562 de la ley de Enjuiciamiento civil, causa tercera. Los pagos habrán de efectuarse en el plazo señalado en el apartado C).

E) Se establece la competencia de los Juzgados de Madrid para entender en las cuestiones a que dé lugar la aplicación de los apartados B), C) y D), a los cuales se someten desde luego Colonia y socio.

F) Las anteriores bases habrán de consignarse y desarrollarse más al por menor en un acta o contrato, que suscribirán Colonia y socio; documento al cual se llevará también todo lo concerniente a inventario del hotel, uso y disfrute del mismo, conservación, etc., con respeto al Código civil y a la ley de Casas baratas.

Art. 17. El asociado dado de baja provisionalmente por moroso queda en suspenso en todos sus derechos, y desde el mismo momento en que la baja se le comunique será privado de los que corresponden a los servicios y beneficios pagados u obtenidos por la Colonia, tales como suministro de agua, abonos de tranvía, vigilancia, uso de la central telefónica, etc., y en los plazos señalados en el art. 15 viene obligado a poner a disposición de la Colonia la finca que habitare para que ésta la administre.

Art. 18. En el caso de que la Colonia pueda arrendar el hotel, del importe del arriendo cobrará mensualmente las cuotas corrientes que al socio dado de baja provisionalmente le corresponda pagar, y el remanente lo destinará a cobrar la participación que la Colonia se reserva en los arriendos, según el apartado B) del art. 37, la amortización de la deuda del socio, los gastos de las obras de reparación que el hotel requiera y cualquier otro gasto derivado de la misma administración que esté justificado. El resto, si aún lo hubiera, quedará a disposición del asociado.

Art. 19. La baja provisional a que se refiere el art. 15 se convertirá en baja definitiva en los siguientes plazos y circunstancias:

A) Cuando el asociado no cumpliera la obligación que le impone el art. 17 de poner a disposición de la Colonia el hotel que habita una vez transcurridos los plazos señalados en el art. 15, y ello obligará a la colonia a recurrir al procedimiento de desahucio establecido en el art. 16, para incautarse de la finca. En este caso, en el momento en que se inicie el procedimiento con la presentación de la demanda de desahucio, se decretará la baja definitiva del asociado.

B) Cuando después de transcurridos ocho meses desde la fecha en que el asociado hubiera puesto la finca a disposición de la Colonia no se haya logrado alquilarla, el asociado será invitado a que en un plazo de quince días se dé nuevamente de alta en el pago de las obligaciones que le pongan al amparo del reglamento, y si no lo hiciera se decretará su baja definitiva.

C) Cuando el hotel del asociado incurso en el caso del art. 15 haya sido alquilado, sin que en ningún momento, por vicisitudes en el arrendamiento, lleguen a transcurrir los ocho meses de estar la casa desalquilada, a que se refiere el apartado B) de este artículo, el asociado dado de baja provisionalmente podrá, en un plazo máximo de dos años, reintegrarse en sus

derechos, siempre que abone a la Colonia las cantidades por cuya falta de pago fué dado de baja y las correspondientes a intereses, como asimismo las que se hayan invertido en necesarias reparaciones de su hotel, todo ello en la parte que no haya podido ser deducida de los alquileres; pero en este caso, si la Colonia lo tuviera alquilado en el momento de solicitar su reingreso, tendrá que respetar el contrato de arrendamiento por el tiempo que se hubiera estipulado. Si transcurrido el plazo de dos años e invitado el socio a darse de alta no lo hiciera en un plazo de quince días, se decretará su baja definitivamente.

D) Cuando se trate de asociado en expectativa de que se le construya hotel, la baja provisional se convertirá en definitiva al transcurrir un mes desde la fecha en que aquélla le haya sido comunicada.

Art. 20. El asociado dado definitivamente de baja como moroso por aplicación de alguno de los casos establecidos en el artículo anterior perderá, cuando su puesto sea cubierto en la forma que determinan estos Estatutos, un 10 por 100 del total de las cuotas de toda clase que haya entregado desde que se fundó la Asociación, que quedará a beneficio de la Colonia.

La vivienda tiene que entregarla el asociado en buen estado de conservación y habitabilidad, y las obras que sea necesario hacer para

ello se justipreciarán por el arquitecto de la Colonia, y el valor de las mismas será deducido de la liquidación definitiva al asociado excluido.

De no conformarse éste con el justiprecio, podrá nombrar otro arquitecto por su cuenta, y en caso de desavenencia, se nombrará un tercero, que propondrá la Asociación Central de Arquitectos, cuyo fallo será inapelable.

Todos los gastos que el procedimiento origine serán de cargo del asociado dado de baja.

CAPÍTULO VI

De los anticipos para construcciones y de las mejoras de ellas

Art. 21. Anualmente, en la junta general ordinaria del primer trimestre del año, será fijada la cantidad que la Colonia debe abonar por cada una de las casas que se construyan en el año, a fin de que con la posible variación de estas cantidades se atienda a las alteraciones de precios de materiales de construcción y mano de obra, para procurar que haya la equidad posible en el valor intrínseco de todas las casas construídas.

Art. 22. Cualquier asociado al que haya correspondido la construcción de vivienda, podrá aumentar por su cuenta la cantidad que

para la construcción tenga señalada la Colonia, con el fin de obtener mejoras sobre el proyecto formulado; pero habrá de cumplir las condiciones siguientes:

1.^a Que las mejoras sean aprobadas e incorporadas al proyecto por el arquitecto de la Colonia.

2.^a Que el proyecto de construcción continúe dentro de las condiciones técnicas que exigen las leyes de casas baratas y que su coste total no exceda de los límites establecidos por las mismas leyes.

3.^a Que antes de empezarse la construcción deposite en la Caja de la Sociedad el importe de esas mejoras.

4.^a Que en momento alguno pueda aducir el hecho de haber pagado esas mejoras para dificultar la acción de la Sociedad, si ésta tuviera que incautarse de la vivienda por haber dado de baja al asociado o si por contingencias tuviera la misma Sociedad que disponer de la vivienda, como propiedad colectiva, para satisfacer obligaciones colectivas; pero todo ello sin perjuicio de tener en cuenta el valor de esas mejoras en la liquidación del hotel, en caso de ser sustituido el asociado.

Art. 23. Cualquier asociado que se halle en la situación de expectativa para que se le construya vivienda, puede pagar por su cuenta el importe de la construcción, y por este hecho quedará exento de satisfacer la cuota de 50 pe-

setas mensuales a que se refiere el apartado A) del art. 12, pero vendrá obligado a satisfacer las restantes cuotas establecidas, y sometido a las sanciones fijadas para los que no cumplan esta obligación, incluso la de desahucio.

CAPÍTULO VII

De las permutas y de las bajas voluntarias.

Art. 24. Los asociados, sea cual fuere la situación en que se hallen, podrán permutar los derechos y las obligaciones, siempre que se hallen al corriente en el pago de los recibos de cuotas y la solicitud de permuta, firmada por ambos, sea aprobada por la Junta directiva.

Art. 25. Cuando la permuta sea entre dos asociados que se hallen en expectativa de construcción de vivienda, cada uno de ellos pasará a ocupar el solar que el otro tuviera antes.

Art. 26. Cuando la permuta se haga entre un asociado con vivienda y otro en expectativa de que se le construya, la intervención social se limita a advertirles de que deben pagarse el uno al otro el total de las cuotas sociales satisfechas y las mejoras pagadas por el cedente de vivienda, interviniendo y sancionando el acuerdo que entre los socios se estipule. La Socie-

dad queda a salvo de toda reclamación por estas permutas.

Art. 27. Dada la índole de la Sociedad, por su carácter cooperativo y por la existencia de compromisos fijos, a los que se atiende con las cuotas que los asociados están obligados a pagar, el asociado no puede darse de baja.

Art. 28. Sin perjuicio de lo que dispone el artículo anterior, cualquier asociado puede indicar el deseo de darse de baja, a fin de que la Junta directiva ofrezca el puesto a un aspirante; pero después de expresado ese deseo, y hasta que sea designado el sustituto, el asociado viene obligado a continuar pagando sus cuotas; y si dejara de abonar cualquiera de ellas durante más de tres meses, le serán aplicados los preceptos que estos estatutos establecen para los morosos.

Art. 29. Expresado por un asociado el deseo de darse de baja, la Sociedad, y en su nombre la Junta directiva, puede aceptar la baja y reintegrar de sus cuotas, con los descuentos que corresponda al asociado, reservándose el cubrir la vacante cuando lo considere oportuno; pero si se tratara de plaza de asociado con casa construída, debe ofrecérsela primero a los asociados que se hallen en expectación de que se les construya vivienda, y cuando ninguno de los que se encuentran en este caso la haya aceptado, es cuando podrá ofrecérsela a los aspirantes.

CAPÍTULO VIII

De la transmisión de derechos y obligaciones.

Art. 30. Los derechos y obligaciones de socio serán transmisibles por cesión y también por sucesión hereditaria, siempre que sean cumplidos los preceptos de estos Estatutos y los de las leyes de casas baratas en esta materia.

En estos casos se entiende que la transmisión se acoge a las exenciones de impuestos otorgadas por las leyes de casas baratas, y que en el nuevo adquirente se exigirán las condiciones fijadas en las mismas leyes y en sus reglamentos.

Art. 31. En las cesiones de plaza de asociado en expectativa de que se le construya vivienda, y en el caso de que la Sociedad no quiera hacer uso del derecho que se reserva en el art. 29, se observarán las reglas siguientes:

A) Solamente podrán hacerse a aspirantes que reúnan las condiciones marcadas en el artículo 6.º De no haber aspirantes que la acepten, podrá hacerse la transmisión a individuos que ejerzan profesión análoga a la de periodista, y desde el momento de formalizarse la cesión será socio cooperativo.

B) En todas las cesiones intervendrá un de-

legado de la Junta directiva, y dentro de las leyes a que la Colonia está sometida sancionará, junto con los contratantes, las condiciones del traspaso.

C) Al firmarse la cesión, el adquirente entregará a la Sociedad una cantidad en metálico que fijará trimestralmente la Junta directiva, y que se considerará como beneficiaria a título de las mejoras logradas por el esfuerzo colectivo.

D) Del importe de las cuotas que se reintegre el socio cedente se descontará un 5 por 100, que quedará a beneficio de la Colonia en concepto de gastos de administración.

Art. 32. Las cesiones de plaza de asociado que tenga construída vivienda se atenderán a las disposiciones siguientes:

A) No podrán hacerse sin que previamente haya sido descartada, por no convenir a los asociados en expectativa de que se les construya vivienda a quienes se les ofrezca, la posibilidad de una permuta.

B) No se realizará cesión alguna en el caso en que la Sociedad, de acuerdo con el socio cedente, quiera usar del derecho que se reserva por el art. 29.

C) Salvados los dos casos a que se refieren los apartados A) y B) de este artículo, no podrá hacerse cesión de vivienda más que a aspirantes a ingreso. De no haber aspirantes que acepten la cesión, podrá ésta hacerse a indivi-

duo que ejerza profesión análoga a la de periodista, y desde el momento de formalizarse la cesión será socio cooperativo.

D) En todas las cesiones intervendrá un delegado de la Junta directiva, que dentro de las leyes a que esta Asociación está sometida sancionará, junto con los contratantes, las condiciones del traspaso que previamente apruebe la Junta.

E) El asociado que cede sus derechos recibirá de aquel a quien los transmite las siguientes cantidades:

1.º El importe de las cuotas de habitabilidad y amortización del valor de la casa, o sea de las que establece el caso 1.º del apartado A) del art. 12, del que se deducirá la cantidad necesaria para las obras que requiera el entregar la casa en buen estado de conservación y habitabilidad, justipreciándose el importe de estas obras por el arquitecto de la Colonia. De no conformarse el asociado con este justiprecio, podrá nombrar otro arquitecto por su cuenta, y en caso de desavenencia se nombrará un tercero que propondrá la Asociación de arquitectos, y cuyo fallo será inapelable. Todos los gastos que el procedimiento origine serán a cargo del asociado que cede la vivienda.

2.º El total de las cuotas de amortización que hubiera pagado del valor de cercas, verjas y medianerías.

3.º El total de las cuotas de socio corres-

pondientes a servicios comunes de la Asociación que haya satisfecho.

4.º La cantidad que se estipule como pago de las mejoras introducidas por su cuenta por el cesionario de derechos.

F) Del importe de las cuotas que se reintegre el socio cedente se descontará un 5 por 100, que quedará a beneficio de la Colonia en concepto de gastos de administración.

G) Al firmarse la cesión, el adquirente entregará a la Sociedad una cantidad en metálico que fijará trimestralmente la Junta directiva, y que se considerará como beneficiaria a título de las mejoras logradas por el esfuerzo colectivo.

H) Los apartados F) y G) de este artículo no serán de aplicación cuando la cesión se haga al cónyuge o a los parientes en primer grado de consanguinidad, dentro de las prescripciones del Código civil y de las leyes de casas baratas. En estos casos no serán necesarias otras formalidades que la petición del interesado, la aceptación del sucesor y el acuerdo de la Junta directiva.

Art. 33. En las bajas motivadas por defunción, los herederos podrán continuar en el disfrute de los derechos del socio fallecido, siempre que cumplan los deberes impuestos en estos Estatutos. Si desean continuar designarán, si son varios, un apoderado que lleve la voz de todos en las Juntas y demás actos sociales.

Art. 34. Si los herederos no quisieran continuar en la Asociación, su petición escrita de darse de baja será tramitada por analogía con arreglo a lo que disponen los artículos 24 a 32.

Art. 35. En la cesión que haga la Sociedad a los socios aspirantes de derechos correspondientes a socios que sean baja por morosos, se observarán las disposiciones siguientes:

1.^a Se ofrecerá la cesión al primero de la lista de aspirantes, y si éste no aceptara, perderá la primacía y pasará al último de la lista. Sucesivamente se ofrecerá a los demás, y los que no acepten serán postergados, en la forma anteriormente indicada.

2.^a Aceptada la cesión, la Sociedad cobrará al aspirante tantas cuotas como pagó y adeudó el socio moroso, más la cantidad que determina el apartado C) del art. 31 o el apartado G) del art. 32, según el caso de que se trate.

3.^a De las cuotas cobradas al socio aspirante se extraerá el importe de los descuentos que establece el art. 20.

CAPÍTULO IX

De los arriendos.

Art. 36. Nuestro ideal social es que cada una de las viviendas sea habitada por el socio propietario con su familia, y para conseguir

esta finalidad la Sociedad se esforzará por dotar a la Colonia de los mayores atractivos, más perfectas seguridades y más rápidas comunicaciones con Madrid.

Art. 37. En los casos expuestos por el socio de imposibilidad efectiva, y comprobada por la Junta, de habitar el socio propietario su vivienda, podrá ser alquilada a propuesta del asociado y con su intervención, siempre que se cumpla lo determinado en los apartados siguientes:

A) El alquiler será fijado de conformidad con lo que a este propósito disponen los reglamentos para aplicación de las leyes de casas baratas.

B) Si el hotel que se alquila corresponde a asociado que paga cuota de habitabilidad y amortización del coste del hotel, la Colonia deducirá del importe del alquiler lo correspondiente a cuotas que debe pagar el asociado y entregará a éste los recibos. También deducirá el 15 por 100 del importe total del alquiler para gastos de administración e incremento de los fondos sociales.

C) Si el hotel que se alquila corresponde a asociado que tiene satisfecho el coste del hotel y que, por lo tanto, no paga cuota de amortización por este concepto, la Colonia deducirá del importe del alquiler lo correspondiente a las demás cuotas que debe pagar el asociado, y entregará a éste los recibos. También deducirá el 10 por 100 del importe total del alquiler para

gastos de administración e incremento de los fondos sociales.

D) En todos los casos en que se alquile hotel de la Colonia, la Colonia retendrá en su Caja la cantidad que el inquilino haya dejado en fianza y la que haya pagado como anticipo de alquileres, y liquidará con sus asociados por meses vencidos.

Art. 38. Renunciará la Sociedad a esa participación en el precio del alquiler cuando la imposibilidad de habitar la vivienda sea motivada por defunción del asociado y sean los herederos de aquél algunas de las personas siguientes:

1.º Su viuda, mientras no contraiga nuevas nupcias.

2.º Las huérfanas, mientras no contraigan matrimonio.

3.º Los hijos varones, hasta que cumplan veintitrés años.

4.º El padre o la madre que vivieran a expensas del asociado fallecido.

En todos estos casos, el remanente total del alquiler, una vez deducido el importe de las cuotas correspondientes y el de las reparaciones indispensables en la vivienda, se entregará a quien tenga la calidad de asociado, sin cobrar comisión alguna por administrar sus intereses.

Art. 39. También podrá la Sociedad renunciar al todo o a parte de la participación en el alquiler, determinándose por la Junta directiva

la cuantía de esa renuncia y el tiempo de duración, cuando el asociado lo necesite por reveses de fortuna.

Art. 40. La Junta directiva está obligada en todo tiempo a investigar la calidad social del arrendatario, debiendo rechazar o expulsar como tal a toda persona que no reúna las necesarias condiciones.

Art. 41. Sean cualesquiera las condiciones particulares del arriendo, en el momento en que la vivienda quede desalquilada el asociado vuelve a tener la obligación de pagar las cuotas que le corresponden.

Art. 42. Cuantas reparaciones requiera una vivienda, lo mismo en el caso de habitarla que en el de que a solicitud suya haya sido alquilada, serán de cuenta del asociado.

Art. 43. Serán igualmente de cuenta del asociado que solicitó que se alquilara su hotel cuantos gastos puedan originarse por incidencias relacionadas con el arrendamiento, promovidas o continuadas de acuerdo con el socio, y no se entregará al asociado usufructuario de la casa alquilada más participación en los alquileres que la que corresponda de los que hayan sido hecho efectivos.

Art. 44. Mientras no se llegue a la liberación completa de que trata el art. 4.º, solamente al presidente de la «Colonia de la Prensa», en nombre de la Sociedad, corresponderá otorgar los contratos de arrendamiento en el con-

cepto de arrendador, fijando, de acuerdo con el asociado, la cuantía del alquiler. El contrato que con el título de arrendador pudiera hacer cualquier asociado tendría vicio de nulidad, además de incurrir aquél en las responsabilidades civiles y penales a que hubiera lugar y la Colonia le exigiera.

Art. 45. Todos los preceptos marcados en este capítulo no tendrán aplicación al caso particular de que, en nombre del socio propietario, habite la vivienda uno de sus parientes en primero o segundo grado de consanguinidad y afinidad, pues entonces se considerará para todos los efectos como si la habitara el propio socio.

CAPÍTULO X

Del capital social.

Art. 46. El capital social estará formado:

1.º Por los ingresos provenientes de las cuotas satisfechas por los socios corporativos, ganancias que se obtengan en las cesiones de derechos, descuentos hechos al reintegrarles las cuotas pagadas a los morosos y remanentes de alquileres.

2.º Por los terrenos adquiridos por la Colonia y los que se obtengan del Estado o del municipio, gratuitamente o a censo.

3.º Por las subvenciones y donativos con-

seguidos del Estado, Provincia, Municipio, Corporaciones, Sociedades, entidades o particulares.

4.º Por las construcciones de todo género que la Sociedad haya costeado con fondos sociales en sus terrenos, así como portoda la maquinaria, artefactos y útiles empleados en el servicio colectivo de la Colonia.

5.º Por los fondos obtenidos mediante préstamos, empréstitos u otras operaciones financieras realizadas con las garantías de que dispone la Colonia.

6.º Por las plantaciones hechas por cuenta de la Colonia.

7.º Por los ingresos extraordinarios obtenidos por los festivales o espectáculos de cualquier clase organizados por la Colonia.

8.º Por los valores y acciones que la Sociedad tenga adquiridos o pueda adquirir.

Art. 47. Este capital es propiedad exclusiva de la «Colonia de la Prensa» y, por lo tanto, inembargable y libre de toda responsabilidad por obligaciones particulares de los asociados ajenas a la Asociación, y no podrá emplearse más que en el desarrollo completo del objetivo señalado a la Sociedad en estos Estatutos. Paralelamente, en ningún caso ni por ningún concepto responderán los bienes privados de los asociados de los compromisos de la Colonia.

CAPÍTULO XI

De las juntas generales.

Art. 48. Las juntas generales serán ordinarias y extraordinarias.

Las ordinarias se celebrarán una en el primer trimestre del año y otra en el tercero, tomándose acuerdos cualquiera que sea el número de socios que concurran. En la del primer trimestre, la Junta directiva presentará una Memoria sobre los trabajos hechos durante el año anterior, incluyendo el balance social.

Las extraordinarias se celebrarán siempre que lo acuerde la Junta directiva o lo soliciten la mitad más uno de los socios cooperativos, expresando en la solicitud el objeto de la junta.

En las juntas extraordinarias no se podrá tratar otros asuntos que los que figuren en el orden del día, y no se podrán tomar acuerdos si no se hallasen presentes la mitad más uno de los socios. En segunda convocatoria se tomarán acuerdos cualquiera que sea el número de socios que concurran.

Art. 49. El voto será exclusivamente individual, excepto en los casos en que se trate de viuda o huérfanos de asociado, que de no ejercitar su derecho de asistir personalmente a las juntas podrán delegar por escrito su representación en otro asociado.

CAPÍTULO XII

De la Junta directiva.

Art. 50. La Junta directiva se compondrá de presidente, vicepresidente, secretario primero, secretario segundo, tesorero, contador y un vocal.

Art. 51. El presidente se elegirá en junta general, por mayoría de votos, cada dos años.

Los demás cargos se elegirán también en junta general por mayoría de votos, y se renovarán por mitad cada año.

Art. 52. Todos los cargos son reelegibles.

Art. 53. Corresponde a la Junta directiva: Procurar la prosperidad de la Sociedad, proporcionando a ésta la mayor suma posible de recursos para el desarrollo de los fines para que fué creada. Acordar mensualmente el orden de las obras y pagos que se han de hacer. Cubrir las vacantes que en el seno de la misma ocurran durante el año, ya por fallecimiento o por cualquier otra causa, sin perjuicio de proceder en la primera junta general que se celebre a la elección de los cargos que hubiesen sido provistos interinamente.

Art. 54. La Junta directiva se reunirá, por lo menos, una vez al mes, y sus acuerdos serán válidos, aunque sólo asistan cuatro miembros. En caso de empate en una votación, decidirá el voto del presidente.

Art. 55. En la sesión ordinaria de cada mes se presentará a la aprobación de la Junta directiva la relación de ingresos y gastos habidos en el mes anterior, con el balance de Caja.

Art. 56. La Junta directiva se halla autorizada para tomar los acuerdos convenientes en cualquier caso no previsto en estos estatutos, siempre que se inspire en el espíritu general de los mismos, dando cuenta de ello en la primera junta general.

DEL PRESIDENTE

Art. 57. Corresponde al presidente:

Presidir todas las juntas y dirigir los debates.

Representar oficialmente a la Sociedad en todos los actos civiles y judiciales.

Hacer que se cumplan las disposiciones de estos Estatutos y los acuerdos tomados por las juntas generales y directivas.

Convocar las juntas generales y directivas, según se determina en estos Estatutos.

Firmar los documentos de la Sociedad que requieran su firma.

Nombrar y separar a todo el personal que esté al servicio de la Colonia.

DEL VICEPRESIDENTE

Art. 58. El vicepresidente sustituirá al presidente en los casos de ausencia o enfermedad,

teniendo entonces todas las facultades y responsabilidades del presidente.

DEL CONTADOR

Art. 59. El contador llevará la contabilidad con arreglo a lo preceptuado en el Código de Comercio.

Firmará con el tesorero todos los documentos que supongan ingresos y pagos.

Presentará a la Junta directiva mensualmente, o cuando ésta lo solicite, balance de comprobación y saldos.

DEL TESORERO

Art. 60. El tesorero recibirá y custodiará todos los fondos que le sean entregados; cuidará de la cobranza de las cuotas y demás intereses que por cualquier concepto pertenezcan a la Sociedad; sentará todas las cantidades en el libro de Caja y mensualmente entregará a Contaduría relación detallada de los ingresos y pagos.

No abonará cantidad alguna que no haya sido acordada en Junta directiva, y el recibo tendrá que llevar la toma de razón del contador y el visto bueno del presidente.

Firmará con el contador las cuentas y balances.

El tesorero será responsable de los fondos

sociales y los depositará en los establecimientos de crédito que fije la Junta directiva y a nombre de la «Colonia de la Prensa». Para retirarlos serán necesarias su firma y la del presidente, procurando no conservar en su poder más cantidades que las precisas para cubrir las atenciones corrientes.

DE LOS SECRETARIOS

Art. 61. Los secretarios se distribuirán los trabajos en la forma que estimen más conveniente.

Corresponde a los secretarios:

Llevar libros registros en que consten todos los socios cooperativos, protectores, honorarios y aspirantes.

Llevar los libros de actas.

Preparar los asuntos que hayan de someterse a la discusión y acuerdo de las juntas.

Dar cuenta de los asuntos pendientes, en el orden que disponga el presidente.

Llevar la correspondencia oficial de la Colonia.

Custodiar el sello de la misma.

Guardar y custodiar todos los documentos de la Sociedad.

CAPÍTULO XIII

De la disolución de la Sociedad.

Art. 62. Cuando cada asociado de los que constituyen la Colonia esté en el usufructo de una vivienda, se le haya entregado su título de propiedad y la Sociedad haya cumplido todas sus obligaciones, sin que exista contra ella crédito alguno, podrá acordar la Sociedad respecto a su disolución o su transformación.

En caso de disolución, los fondos que haya en la Caja social, después de haberse cumplido todas las obligaciones contraídas y haber resarcido equitativamente a los asociados de los desembolsos hechos, serán entregados a la Beneficencia provincial.

CAPÍTULO XIV

De la modificación de los Estatutos.

Art. 63. Estos Estatutos podrán ser modificados en junta general extraordinaria, siempre que esta junta sea pedida con tal objeto por la mitad más uno de los asociados o convocada por la Junta directiva.

Estos Estatutos fueron aprobados en junta general el día 27 de marzo de 1926.—El secre-

tario, *Modesto Sánchez de los Santos*.—V.º B.º:
el presidente, *Francisco Pérez Mateos*.

Presentado en esta Dirección General de Seguridad.—Madrid, 12 de mayo de 1926.—El director general, *Pedro Bazán*.—Hay una rúbrica y un sello que dice: Dirección General de Seguridad.

Estos Estatutos han sido aprobados, a los efectos de la vigente legislación de Casas baratas, por Real orden de esta fecha, calificando de Cooperativa a la Sociedad a que se refieren.—Madrid, 25 de mayo de 1926.—El director general de Trabajo y Acción social.—P. D., *Felipe G. Cano*.—Hay una rúbrica.





1032946

