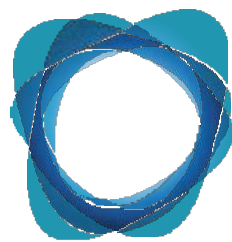




galivienda



# DISTRITO Z

galivienda

## CONTRATO DE PARTICIPACIÓN SOCIAL Y ADHESIÓN A LA PROMOCIÓN

### ***“GALIVIENDA DISTRITO Z”***

### EN MÁLAGA

<u>PARCELA</u>	***
<u>PORTAL:</u>	***
<u>PLANTA:</u>	***
<u>LETRA:</u>	***



galivivienda



En Málaga, el día y hora que figuran en la firma electrónica  
del representante de la COOPERATIVA

## **R E U N I D O S**

**DE UNA PARTE: Don Rafael de los Reyes ROMÁN MEDINA**, mayor de edad, abogado, titular del DNI/NIF 25.563.500-N, con domicilio a efectos de este contrato en la Calle Segundo Mata, número 6, 1ª planta, Pozuelo de Alarcón (28224-Madrid).

**Y DE OTRA: Don/doña \*\*\*\*\***, mayor de edad, \*\*, \*\*\*, con DNI/NIF nº \*\*\*\*\* y con domicilio a efectos de este contrato en \*\*\*\*\* , en adelante el/la SOCIO/A.

## **I N T E R V I E N E N**

**El primero**, en nombre y representación, como apoderado, de **GALIVIVIENDA, S. COOP.**, a la que en lo sucesivo denominaremos la COOPERATIVA, con domicilio social en la Calle Segundo Mata, número 6, 1ª planta, Pozuelo de Alarcón (28224-Madrid), titular del CIF número con CIF: F87417226, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada el día 27 de octubre de 2015, ante el notario de Madrid Don Alberto Mateos Arroyo, bajo el número 1007 de protocolo. Inscrita en el Registro de Cooperativas dependiente del Ministerio de Empleo y Seguridad Social con



galivivienda



el número y clave 2.727 SMT, al Tomo LIX, Folio 5.857. Está expresamente facultado para este acto en virtud de las facultades expresas otorgadas por el Consejo en su reunión del día 21 de noviembre de 2024.

Y **el/la segundo/a**, en su propio nombre y derecho.

Ambas partes, en la calidad y representación antes indicada, se reconocen capacidad suficiente para obligarse en los términos del presente contrato y, a tal efecto,

## **EXPONEN**

**I.-** La COOPERATIVA ha participado en el expediente de contratación pública 2024/23 para la transmisión onerosa mediante permuta por edificación futura, y ha resultado adjudicataria de tres solares propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, pertenecientes al Sector SUNP-G.2. SANCHEZ BLANCAS, e identificados como Parcelas R1.5, R1.7 y R1.9; integrantes del **LOTE NÚMERO 4** del Pliego que regula el concurso. Pliego que las partes declaran conocer.

**II.-** Sobre las parcelas adjudicadas, la COOPERATIVA va a promover la construcción de 324 viviendas de protección pública de régimen especial, de las que 41 serán entregadas al IMV en pago de la permuta y las restantes se destinarán a alquiler social con opción de adjudicación en propiedad para satisfacer las necesidades de sus socios y familiares que cumplan los requisitos de acceso a ese tipo de viviendas. A tal efecto, el Consejo Rector y la Asamblea General han adoptado los siguientes:

## **A) Acuerdos del Consejo Rector de 21/11/2024**

**1º)** Ratificar la oferta presentada por el Presidente y apoderado de la Cooperativa, Don Iván Blanco Fernández, para participar en el concurso público referido a la transmisión onerosa mediante permuta por edificación futura sobre trece parcelas de suelo patrimonial proveniente del patrimonio municipal del suelo calificadas de uso residencial en régimen de viviendas de protección pública, situadas en los sectores Sánchez Blancas y Cortijo Merino de Málaga; y, para el caso de que resulte adjudicataria de alguno de los lotes, se le faculta expresamente para que otorgue las escrituras de permuta y cuantos contratos públicos y privados sean necesarios al objeto de dar cumplimiento a las obligaciones dimanantes de la adjudicación.

**2º)** Aprobar el plan de viabilidad económica presentado por la empresa GESVIECO que será presentado a las entidades financieras al objeto de demostrar la viabilidad de la promoción y poder obtener los seguros y la financiación bancaria necesaria.

**3º)** Encomendar la gestión de la promoción a las empresas gestoras GESVIECO y ADU ASESORES, cuyos honorarios profesionales durante la fase de construcción no podrán superar la cantidad 3.455.000 €, previstos en el plan de viabilidad económica, incluyendo honorarios comerciales. Para la fase de explotación de los alquileres la empresa gestora será GESVIECO, con unos honorarios anuales de 100.000,00 €, más las actualizaciones a que haya lugar. Ninguna de estas empresas devengará honorarios de ninguna naturaleza hasta que la Cooperativa no cuente con préstamo promotor, debiendo asumir el encargo desde este mismo momento y a riesgo y ventura de la efectiva puesta en marcha de la promoción, con sus respectivas licencias de obra y préstamos que permitan la construcción de las edificaciones.

**4º)** La redacción de los proyectos edificatorios, la dirección de la obra y demás actividades técnicas se encomendarán al estudio de arquitectura Aurianova Arquitectos S.L.P.U., siempre que asuma a riesgo y ventura la redacción de los proyectos y demás actuaciones previas a la licencia de obras y puesta en marcha de la promoción.

5º) Se autoriza la firma de un acuerdo con la constructora AVINTIA para la futura adjudicación de la obra, siempre que contribuya a la financiación que la Cooperativa necesita para afrontar los costes previos a la obtención de las licencias de obra y formalización del préstamo promotor. La financiación que preste deberá ser a riesgo y ventura, sin ninguna otra garantía que la cesión total o parcial de los derechos del contrato de permuta que se formalice con el Ayuntamiento como propietario actual de los solares.

6º) Nombrar gerente de la promoción al socio Don Rafael de los Reyes Román Medina, para que, en nombre y representación de la Cooperativa, con las facultades más amplias que en derecho sean exigibles, pueda formalizar los contratos de prestación de servicios que sean necesarios en esta promoción, otorgar las escrituras de permuta previstas en el pliego que regula el concurso, las de declaración de obra nueva, las de constitución de los préstamos al promotor, las de división horizontal y cualquiera otra escritura pública de constitución de derechos reales o de cualquier otra naturaleza que sea necesaria; así como otros documentos públicos o privado que la actuación requiera. Se le faculta igualmente para la formalización de los contratos de adhesión con los socios. Si fuera necesario o conveniente para la mejor administración de la promoción, podrá el Presidente otorgarle poderes con las mismas facultades que a él le fueron conferidas por el Consejo Rector en la escritura fundacional.”

## **B) Acuerdos de la Asamblea General de 16/12/2024**

“1º) Mostrar su conformidad con el acuerdo del Consejo Rector del día 21 de noviembre de 2024, antes transcrito y, en consecuencia:

- a) Se aprueba el plan de viabilidad económica del proyecto, con una previsión de costes hasta finalizar la construcción de 66.978.044,94 €; costes totales hasta finalizar el periodo de alquiler de 82.562.685,00 €; ingresos permitidos hasta finalizar el periodo de alquileres de 184.388.348.00 € y un superávit de 101.825.663. El plan de viabilidad podrá irse modificando para su adaptación a los costes e ingresos reales que se vayan produciendo.

- b) Se aprueba que los proyectos edificatorios (básicos y de ejecución), así como las direcciones de obra, de ejecución de obra y demás proyectos técnicos sean encomendados al estudio de arquitectura AURIANOVA ARQUITECTOS, del que es titular el arquitecto Don Iván Blanco Fernández.
  - c) Aunque la administración y gestión directa corresponde al Consejo Rector, dada la complejidad de la actividad, se necesita la participación de profesionales especializados en la gestión integral de este tipo de proyectos inmobiliarios, por lo que se aprueba la contratación de las empresas gestoras GESVIECO y ADU ASESORES, en los términos acordados por el Consejo Rector. Las empresas gestoras no tendrán poderes de administración ni de representación general,
  - d) correspondiendo todas las decisiones de gobierno y administración al Consejo Rector, al Gerente y demás apoderados designados.
  - e) Se aprueba la financiación externa que, con las ayudas públicas, sea precisa para la construcción de los edificios.
  - e) A los efectos previstos en el artículo 90 de la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas; y artículos 69 y ss de los Estatutos, el conjunto de las edificaciones a construir sobre las tres parcelas será denominado ***“Galivivienda DistritoZ, Parcela 5”***; ***“Galivivienda DistritoZ, Parcela 7”*** y ***“Galivivienda DistritoZ, Parcela 9”***, respectivamente.
- 2º) Las viviendas serán adjudicadas en alquiler con opción de adjudicación en propiedad a personas socias de la Cooperativa que cumplan los requisitos de acceso establecidos en la normativa de aplicación a las viviendas de protección pública de régimen especial.
- 3º) Acorde con la previsión de costes contenida en el plan de viabilidad económica, procede dotar a la Cooperativa de recursos propios con los que poder financiar la adquisición de los solares, la construcción de las edificaciones y demás costes inherentes a la promoción, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de los Estatutos, artículo 46

de la Ley de Cooperativas y artículo 55 de la Ley de Sociedades Cooperativas de Andalucía, se acuerdan nuevas aportaciones obligatorias por importe de **CUARENTA MIL EUROS (40.000,00)** por socio, que deberán suscribir y desembolsar todas las personas que soliciten al alta en la Cooperativa y la adhesión a esta promoción, conforme a las siguientes condiciones:

- a) Para poder quedar adherida a la promoción, cada persona socia deberá suscribir una aportación obligatoria al capital social de **CUARENTA MIL EUROS (40.000,00 €)**; suscripción y desembolso que podrá hacer **en dos veces: La primera**, por importe de **TREINTA MIL EUROS (30.000,00 €)**, en el momento de solicitar el alta en la Cooperativa y la adhesión a la promoción con la elección de vivienda; de esta primera suscripción deberá desembolsar **QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €)**, en ese preciso momento; y los restantes **QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €)**, durante los veinticuatro (24) meses siguientes a la obtención de la licencia de obras y calificación provisional de las viviendas, a razón de seiscientos veinticinco euros (**625,00 €**) cada mes. **Y la segunda suscripción**, por importe de **DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €)**, con carácter previo a la firma del contrato de arrendamiento con opción de adjudicación en propiedad. El Consejo Rector, una vez se conozcan todos los costes de la fase de construcción y se actualice el plan de viabilidad económica, podrá modificar a la baja las anteriores cantidades para ajustarlas a las necesidades concretas de tesorería que se precisen.
- b) El socio que no haga el desembolso en plazo incurrirá en mora y deberá abonar a la Cooperativa el interés legal por la cantidad adeudada y resarcirla, en su caso, de los daños y perjuicios causados por la morosidad. Si requerido para ello no regulariza su situación, será suspendido de sus derechos societarios hasta que la normalice y si no realiza el desembolso con los intereses correspondientes en el plazo de dos meses a contar desde el requerimiento, incurrirá en causa de expulsión de la Cooperativa, pudiendo ésta proceder judicialmente contra él en reclamación de la deuda y de los daños y perjuicios causados.

- c) Las aportaciones desembolsadas no serán retribuidas, esto es, no devengarán interés alguno.
  - d) Las aportaciones obligatorias podrán ser transmitidas a terceros en los términos previstos en el artículo 54 de los Estatutos.
  - e) El reembolso de las aportaciones obligatorias desembolsadas será acordado por el Consejo Rector conforme a lo dispuesto en los Estatutos y teniendo en cuenta los siguientes criterios:
    - 1. En caso de sustitución del socio que cause baja justificada, el pago se hará dentro de los diez días siguientes al de la incorporación del nuevo socio, siempre que éste haya hecho aportaciones por el mismo importe o superior al reembolso que corresponda hacer al socio que causa baja.
    - 2. Cuando se trate de bajas justificadas sin incorporación de un nuevo socio, el reembolso no tendrá lugar hasta que: **1)** se haya producido la amortización total del préstamo promotor que se haya obtenido para financiar la construcción de los edificios que integran la promoción; **2)** haya excedentes suficientes procedentes de los alquileres de las viviendas; y **3)** el socio haya desalojado la vivienda y pagado todas las rentas y cantidades asimiladas que le corresponda.
    - 3. Con la adjudicación de la vivienda en propiedad, una vez expirado el periodo de arrendamiento, se reintegrará el capital social suscrito y desembolsado por el socio que adquiriera la vivienda; capital que, si lo desea, podrá aplicar al pago de la misma.
- 4º)** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley de Cooperativas y artículos 69 y ss de los Estatutos, una vez se haya obtenido la calificación definitiva de los edificios que integran la promoción y ocupadas las viviendas por los socios beneficiarios de las mismas, se creará la Junta Especial de Socios que estará integrada por la totalidad de las personas socias



galivivienda



adheridas a la promoción **“Galivivienda DistritoZ”** que hayan formalizado los correspondientes contratos de adhesión y de arrendamiento con opción de adjudicación en propiedad.

En la primera asamblea de la Junta Especial que se celebre tras la ocupación de las viviendas, se constituirá una Comisión Rectora formada por tres miembros elegidos por mayoría, uno por cada edificio. El nombramiento de las personas socias que compongan la Comisión Rectora será para toda la duración de los contratos de arrendamiento y la totalidad de los socios hayan adquirido la vivienda en propiedad, sin perjuicio de poder ser relevadas en sucesivas asambleas de la Junta Especial. Una vez la totalidad de las viviendas hayan sido adjudicadas en propiedad, la Comisión quedará automáticamente disuelta sin necesidad de ningún otro trámite.

Aunque será compatible formar parte del Consejo Rector y de la Comisión Rectora, ésta no tendrá carácter de órgano social de la Cooperativa, limitándose su función a asistir y asesorar al Consejo Rector y al Presidente de la Cooperativa en la toma de decisiones que afecten a la gestión, administración, normas de convivencia y buen gobierno de los edificios.

Durante su mandato, todos los miembros de la Comisión tendrán firma reconocida en las cuentas bancarias de la promoción, necesitándose la firma mancomunada de uno de ellos con la del Presidente de la Cooperativa para poder realizar pagos superiores a mil euros (1.000,00 €). No obstante, bastará la firma del Presidente de la Cooperativa cuando los pagos hayan sido previamente autorizados por el Consejo Rector y se haya informado a la Comisión Rectora.”

**III.** En cumplimiento de los acuerdos adoptados por los órganos sociales de la COOPERATIVA, el estudio de arquitectura designado está redactando los proyectos edificatorios sobre las tres parcelas propiedad de la Cooperativa y, conforme a los mismos, solicitará las licencias de obra y la calificación provisional correspondientes.



galivivienda



**IV.-** Para financiar la actuación, la COOPERATIVA solicitará las ayudas contempladas en Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030. Con la misma finalidad, tramitará con una o más entidades bancarias un préstamo promotor por un principal aproximado al ochenta por ciento del precio máximo de venta que resulte de la calificación provisional.

**V.-** La construcción de los edificios será encomendada a la empresa constructora AVINTIA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES, S. L., en virtud del acuerdo formalizado el día 12 de diciembre de 2024 que fue necesario formalizar para poder constituir la garantía contemplada en el pliego del concurso.

**VI.- Don/ña \*\*\*\*\*** ha solicitado formalmente, mediante instancia, el alta en la COOPERATIVA, ha desembolsado el capital social mínimo obligatorio para adquirir la condición de socio/a (100 €), ha suscrito la primera aportación obligatoria de TREINTA MIL EUROS (30.000,00 €) y se ha obligado a suscribir y desembolsar la segunda de otros DIEZ MIL (10.000,00 €) en los términos que constan el acuerdo de la AG arriba transcrito; todo ello con la finalidad de ser admitido/a como socio/a de GALIVIVIENDA, S. COOP., quedar adherido/a a la denominada promoción y que, en su momento (a él/ella o a la persona de su familia que designe), le sea cedida en alquiler social con opción de adjudicación en propiedad la vivienda y anexos provisionalmente elegidos, u otra que por turno de antigüedad le pueda corresponder en la indicada promoción.

Y en consecuencia con estos antecedentes conviene las partes suscribir el presente contrato de Participación Social y adhesión al proyecto cooperativo antes identificado, lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes,

## **E S T I P U L A C I O N E S**

### **PRIMERA. - SOLICITUD DE ALTA EN LA COOPERATIVA Y ADHESIÓN A LA PROMOCIÓN**

Don/ña \*\*\*\*\*, solicita en este acto al Consejo Rector de la COOPERATIVA formar parte, como socio/a, de la misma, con los derechos y obligaciones que estatutariamente le correspondan. Solicita igualmente su adhesión a la promoción **"Galivienda DistritoZ, Parcela \*\*"** y que, en su momento, se le ceda en alquiler social con opción de adjudicación en propiedad, a él/ella o a la persona socio/a de su familia que designe, la vivienda y anexos que más abajo se reseñan, con las obligaciones y derechos que de ello se deriven.

### **SEGUNDA. - ELECCIÓN DE VIVIENDA**

En este acto se **RESERVA** al SOCIO/A arriba identificado/a, que la acepta por haberla elegido en el orden de antigüedad que le ha correspondido, la vivienda y anejos que a continuación se reseñan.

**VIVIENDA PREASIGNADA: VIVIENDA EN PROYECTO, en la PARCELA \*\*\*, PORTAL \*\* PLANTA \*\*, LETRA \*\*\*\*\*, con la distribución y superficie provisional que se refleja en el plano adjunto. ANEXOS INICIALMENTE IDENTIFICADOS COMO: TRASTERO número \*\*\*\*. PLAZA DE APARCAMIENTO número \*\*\*\*\***

Con esta reserva provisional de la vivienda elegida por el/la SOCIO/A, en el orden que le ha correspondido, queda



galivivienda



incorporado/a a la promoción y enterado/a de los acuerdos del Consejo Rector y de la Asamblea General de la COOPERATIVA arriba transcritos, los cuales se obliga a cumplir como si los hubiera votado favorablemente y, por tanto, concedora de que la elección de la vivienda no es fruto de una oferta de alquiler ni de compraventa, sino de la incorporación a la COOPERATIVA que ejerce una actividad empresarial cuyos resultados económicos se imputan a los socios beneficiarios de las viviendas conforme a los Estatutos Sociales; a la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas; a la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas; y demás disposiciones de pertinente aplicación, manifestando su conformidad y aceptación expresa de los mismos.

**TERCERA. - CESIÓN EN RÉGIMEN DE ALQUILER SOCIAL CON OPCIÓN DE ADJUDICACIÓN EN PROPIEDAD, GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.**

La vivienda perteneciente a la promoción que, por orden de antigüedad, finalmente elija el/la socio/a, le será cedida a él/ella o a la persona de su familia, socio/a de la COOPERATIVA, que designe y cumpla los requisitos de acceso a este tipo de viviendas de protección pública, según su normativa de aplicación.

La elección definitiva de la vivienda se producirá en el plazo máximo de diez (10) días a contar desde la notificación que la COOPERATIVA le dirija al correo electrónico que figura en su solicitud de alta, una vez se haya obtenido la calificación definitiva.

La cesión en alquiler social se regirá por el contrato de arrendamiento de vivienda con opción de adjudicación en propiedad cuyo modelo ha sido facilitado con anterioridad a este acto; el cual deberá formalizarse dentro de los diez (10) días siguientes al de la elección definitiva de la vivienda.



galivivienda



Si practicado el requerimiento por parte de la COOPERATIVA el/la SOCIO/A no confirma la elección provisional de la vivienda ahora reservada, no elige la que por turno de antigüedad le pueda corresponder o, habiendo hecho la elección, él/ella o la persona que designe no formaliza el contrato de arrendamiento en el plazo establecido, se considerará que renuncia a la vivienda, quedando la COOPERATIVA en libertad de adjudicársela a la persona socia que por turno de antigüedad le corresponda, sin necesidad de notificación alguna a la SOCIO/A aquí compareciente.

La renuncia a la vivienda, ya sea expresa o por no atender el requerimiento antes indicado, llevará implícita la pérdida de los **QUINCE MIL EUROS (15.000,00)** de capital social desembolsados; penalización que se pacta como cláusula penal e indemnizatoria por los daños y perjuicios que su incumplimiento causa al proyecto cooperativo.

No obstante, lo anterior, si la renuncia estuviera justificada y otra persona socia se subroga en su posición, aportando idéntica cantidad y asumiendo las mismas obligaciones sociales, la baja será calificada como justificada con derecho al reembolso de la indicada cantidad, con los intereses que en su caso procedan.

#### **CUARTA. - SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO DE CAPITAL SOCIAL.**

Conforme al acuerdo de la AG arriba transcrito, el/la SOCIO/A ha suscrito la primera aportación al capital social obligatorio por importe de **TREINTA MIL EUROS (30.000,00 €)**, de los que ha desembolsado la cantidad de **QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €)**, mediante transferencia bancaria a la cuenta de la COOPERATIVA número **ES43 0049 7190 2524 1001 5838**; obligándose a desembolsar los restantes **QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €)**, en **24 pagos consecutivos de SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS (625,00 €)** cada uno, mediante transferencia



galivivienda



a la misma cuenta de la COOPERATIVA, dentro de los cinco primeros días de cada mes, a contar desde el siguiente al de la concesión de la licencia de obras. A tal efecto, la COOPERATIVA comunicará por correo electrónico la concesión de la licencia de obras.

En cumplimiento del mismo acuerdo de la AG, el/la SOCIO/A se obliga a suscribir y desembolsar la segunda aportación obligatoria de **DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €)**, con carácter previo a la firma del contrato de arrendamiento con opción de adjudicación en propiedad o de la forma más favorable que acuerde el Consejo Rector en cumplimiento de la delegación hecha por la AG. La suscripción y desembolso de esa segunda aportación obligatoria al capital social, deberá ser realizada dentro de los diez días siguientes a la notificación que la COOPERATIVA dirija al correo electrónico facilitado.

El incumplimiento de las obligaciones aquí asumidas por el/la SOCIO le deparará las consecuencias previstas en el acuerdo de la AG arriba transcrito y en los Estatutos Sociales, entre los que figuran la expulsión de la COOPERATIVA y la resolución del presente contrato, así como la del futuro contrato de arrendamiento con opción de adjudicación en propiedad de la vivienda en los términos y condiciones que el propio contrato establece.

**QUINTA. - TRANSMISIÓN, REEMBOLSO Y RETRIBUCIÓN DE LAS APORTACIONES OBLIGATORIAS.**

De conformidad con lo acordado por la AG, las aportaciones obligatorias podrán ser transmitidas a terceros en los términos previstos en el artículo 54 de los Estatutos. En tal caso, el/la SOCIO/A o la persona que las haya



galivienda



adquirido deberá ponerlo en conocimiento de la COOPERATIVA de forma inmediata, para tomar razón de la transmisión y poder llevar a cabo los trámites administrativos que procedan.

Las aportaciones desembolsadas son reembolsables, pero no retribuidas conforme al acuerdo de la AG arriba transcrito.

El reembolso será acordado por el Consejo Rector conforme a lo dispuesto en los Estatutos y teniendo en cuenta el acuerdo de la AG arriba transcrito.

#### **SEXTA. - VIGENCIA DEL CONTRATO, CAUSAS DE RESOLUCIÓN**

El presente contrato se entenderá vigente desde su fecha hasta su íntegro cumplimiento por ambas partes o resolución unilateral en los siguientes supuestos:

##### **1. Resolución unilateral a instancia del SOCIO/A.**

El/la socio/a podrá desistir y resolver unilateralmente el contrato, causando baja simultánea en la COOPERATIVA, sin más requisitos que el de notificarlo a la COOPERATIVA, renunciando al reembolso de las aportaciones que tenga desembolsadas y, en caso de estar ya ocupando la vivienda, al desalojo de la misma con pago simultáneo de las rentas y cantidades asimiladas vencidas a la fecha del desalojo.

##### **2. Resolución unilateral a instancia de la COOPERATIVA**

La COOPERATIVA solo podrá resolver unilateralmente el contrato en los dos supuestos siguientes:



galivivienda



1º) Ante un incumplimiento de las obligaciones económicas del/la SOCIO/A y tras haber practicado un requerimiento precio dándole la posibilidad de regularizar su situación económica en un plazo mínimo de diez días.

2º) Si por cualquier circunstancia y previo acuerdo del Consejo Rector y de la Asamblea General, si fuera procedente, se viera en la obligación de ceder o transmitir el derecho de propiedad a un tercero. Si esto tuviera lugar antes de la obtención de la calificación definitiva de las viviendas y de ser estas ocupadas por sus beneficiarios, la COOPERATIVA solo vendrá obligada al reembolso, sin intereses, de las aportaciones desembolsadas. Si la cesión o transmisión a un tercero tuviera lugar una vez las viviendas hubieran sido ocupadas por sus beneficiarios, el adquirente vendrá obligado a respetar los contratos de arrendamiento con opción de adjudicación en propiedad.

#### **SÈPTIMA. - DOCUMENTACIÓN Y DOMICILIOS**

En este momento o con anterioridad, la COOPERATIVA ha hecho entrega al SOCIO/A de la siguiente documentación:

1. Escritura que contiene los datos de constitución de la COOPERATIVA y el texto refundido de los estatutos sociales aprobados por la AG en su reunión del día 27/12/2023.
2. Ficha (planos comerciales) de la vivienda elegida, con su implantación en el edificio proyectado y sus zonas comunes. Se hace constar que se trata de planos del proyecto básico, sujeto a modificaciones durante la tramitación de la licencia de obra, calificación provisional y definitiva.
3. Modelo del contrato de arrendamiento con opción de adjudicación en propiedad.



galivivienda



**4.** Ficha con las aportaciones obligatorias al capital social aprobado por la AG el 16/12/2024 y su forma de suscripción y desembolso.

Para cuantas comunicaciones relacionadas con el presente contrato deben dirigirse, las partes designan los siguientes domicilios:

**1. Por LA COOPERATIVA.** - El correspondiente a su domicilio social antes indicado. También se podrán dirigir al correo electrónico \*\*\*\*\*.

**2. Y por el/la SOCIO/A** el consignado en la comparecencia del presente contrato. También se podrán dirigir al correo electrónico \*\*\*\*\*.

#### **OCTAVA. - TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

El/la SOCIO/A reconoce y acepta que aquellos de sus datos personales, a los que la COOPERATIVA o las empresas gestoras tengan acceso como consecuencia de la firma del presente contrato así como de cualesquier consulta, transacción o comunicación relacionada con la promoción o su relación societaria que tengan lugar por cualquier medio, o de procesos informáticos respecto de datos ya registrados, se incorporan al correspondiente fichero que controlan las empresas gestoras, GESVIECO y ADU ASESORES, y conocen los componentes del órgano de administración de la COOPERATIVA, autorizándoles expresamente para el correcto tratamiento de aquellos datos personales a los solos fines previstos en el presente contrato, estatutos y acuerdos sociales, perdurando su autorización, incluso una vez concluida su relación con la COOPERATIVA, en tanto no sea revocada por la SOCIA, que queda informada de su derecho de oposición, acceso, rectificación y cancelación, respecto de sus datos personales en los términos previstos en la Ley, pudiendo



galivienda



ejercitar este derecho por escrito mediante carta dirigida a la COOPERATIVA en el domicilio de ésta indicado en el encabezamiento. La entrega de los datos solicitados en relación con el presente documento es obligatoria, siendo responsable del fichero la COOPERATIVA y las empresas gestoras, con domicilio a estos efectos en la dirección antes indicada.

El/la SOCIO/A, en los términos y condiciones establecidos en la LO 3/2018, autoriza expresamente a la COOPERATIVA y a las empresas gestoras a comunicar sus datos personales a las entidades bancarias y aseguradoras que tengan formalizados préstamos o pólizas de seguro relacionados directamente con esta promoción y cuando dicha comunicación se lleve a cabo para dar cumplimiento al objeto del presente contrato.

Y en prueba de conformidad lo pactan, convienen y firman por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.

**EL/LA SOCIO/A**

**LA COOPERATIVA**