

LAS COOPERATIVAS DE EXPLOTACIÓN COMUNITARIA DE LA TIERRA

Prof. Dr. Ángel Sánchez Hernández
Departamento de Derecho
Universidad de La Rioja

I. CONCEPTO

I.1. Motivaciones para el surgimiento de las cooperativas

Sin entrar en motivaciones históricas, existen actualmente otras sociológicas y económicas en el surgimiento de las cooperativas. Entre las primeras destaca el éxodo rural y la consiguiente falta de brazos para el trabajo. Por otra parte, entre las motivaciones económicas se encuentra la imposibilidad de mecanizar la explotación agraria individual. Ambas motivaciones no dejan de ser importantes resortes para ir en busca de la asociación destinada a superar las limitaciones individuales¹. Por medio de las cooperativas, se unen esfuerzos y recursos en aras de una colaboración, produciendo así más y mejor con los medios superiores que puede reunir el colectivo y que no se consigue alcanzar aisladamente.

Las necesidades a satisfacer por las cooperativas son principalmente de carácter económico, entendiendo la rentabilidad econó-

1. ÁLVAREZ CARVALLO, J. M^a. *La agricultura de grupo en España*, Rivista di Diritto Agrario, gennaio-marzo, 1970, p. 87.

mica, no sólo en el sentido de beneficios repartibles, sino también como dar servicios, trabajo y ahorro a los socios.

En España, a pesar de la existencia de antecedentes, se institucionalizan las cooperativas al incorporarse de modo literal al artículo 129.2 de nuestra Constitución de 1978, que manda a los poderes públicos la promoción y fomento de las cooperativas mediante una legislación adecuada.

I.2. Definición de cooperativa

Muchas son las definiciones que de cooperativa se han dado². Entre ellas, destaco dos. La primera, recoge el concepto acuñado por la declaración de la Alianza Cooperativa Internacional, Manchester, en septiembre de 1995, en la que se considera que “la sociedad cooperativa es aquella asociación autónoma de personas que se han unido de forma voluntaria para satisfacer sus necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales en común mediante una empresa de propiedad conjunta y de gestión democrática”³. Otra definición legal, se encuentra en el artículo primero de la Ley 3/1987, de 2 de abril, General de Cooperativas: “las

2. La bibliografía sobre sociedades cooperativas es abundante, resultando especialmente útil, ECHEVARRÍA, A., *La sociedad cooperativa*, Barcelona, 1983; LLUIS Y NAVAS, J. *Derecho de cooperativas*, Barcelona, 1972; PAZ CANALEJO, N., *El nuevo Derecho cooperativo español*, Madrid, 1979; SANZ JARQUE, J. J. *Teoría y practica de las sociedades cooperativas*, Valencia 1974; PENDÁS, B., ALONSO, F., GARCÍA-ESCUADERO, P. Y PRIETO, G. *Manual de Derecho cooperativo*, Barcelona, 1987; DIVAR, J. *Introducción al cooperativismo*, en “Primeras Jornadas de cooperativas de Euskadi”, Baracaldo, 1989. SANZ JARQUE, J. J., *Manual Práctico y estatutos de cooperativas*, Editorial Comares, Granada, 1995, p.16, nos ofrece varias definiciones: una breve y otra extensa, además de la legal. En cuanto a la primera, considera que las cooperativas “son las agrupaciones de personas que realizan conforme a derecho y a principios y valores propios, de ayuda mutua, solidaridad, gestión democrática y participación, principalmente, una actividad económica organizada, a fin de satisfacer o atender una necesidad o interés común a todos sus miembros”.

3. Definición recogida en el artículo 2 de la Ley 2/1998, de 26 de marzo, de sociedades cooperativas de Extremadura B.O.E. nº 128.

Cooperativas son Sociedades que, con capital variable y estructura y gestión democráticas, asocian, en régimen de libre adhesión y baja voluntaria, a personas que tienen intereses o necesidades socioeconómicas comunes, para cuya satisfacción y al servicio de la comunidad desarrollan actividades empresariales, imputándose los resultados económicos a los socios, una vez atendidos los fondos comunitarios, en función de la actividad cooperativizada que realizan”.

En particular, dentro de las cooperativas además de las denominadas agrarias⁴, se encuentran las Cooperativas de Explotación Comunitaria de la Tierra, “que asocian a titulares de derechos de uso y aprovechamiento de tierras u otros bienes inmuebles, susceptibles de explotación agraria, que ceden dichos derechos a la Cooperativa y que prestan o no su trabajo en la misma, pudiendo asociar también a otras personas físicas que, sin ceder a la Cooperativa derechos de disfrute sobre bienes, prestan su trabajo en la misma, para la explotación en común de los bienes cedidos por los socios y de los demás que posea la Cooperativa por cualquier título” -art. 135.1 de la Ley 3/1987, de 2 de abril, General de Cooperativas-.

II. NATURALEZA JURÍDICA

Las Cooperativas como personas jurídicas de Derecho Privado y de tipo asociativo -formadas por una pluralidad de socios para la

4. Las cooperativas agrarias, en las que está realmente el origen y desarrollo del cooperativismo español, superan, a fecha de noviembre de 1993, el 30% de la producción final agraria, funcionaban 3.978, facturaron un billón de pesetas anuales, de los cuales 150.000 millones correspondían a exportaciones, asociaban a 900.000 agricultores y daban ocupación a unos 50.000 trabajadores, siendo para el futuro una vía principal para el desarrollo de la agricultura y del campo español. Estas cifras las ofrece SANZ JARQUE, J. J., *Manual Práctico y estatutos de cooperativas*, Editorial Comares, Granada, 1995, p. 38.

consecución de un fin, que no es otro que el de lograr para los socios un beneficio de carácter económico, social, cultural, asistencial, recreativo, o de otra índole, por la concurrencia de la actividad personal de sus socios y en los medios materiales aportados por los mismos o por terceros, o por una entidad pública⁵ -constituyen “una particular modalidad de personas jurídicas de tipo asociativo caracterizadas por ajustar su organización y funcionamiento a unos específicos principios, formados históricamente en torno a un cierto fenómeno social que ha dado en llamarse movimiento cooperativo”⁶.

II.1. El atributo de personalidad jurídica a la cooperativa y su capacidad

Son así pues las cooperativas, sociedades que nacen con personalidad jurídica propia, esto es, como nuevos sujetos de derecho, creadas al servicio del propio grupo de personas que las constituyen o integran.

5. Sentencia del Tribunal Supremo de 4-11-1985.

6. DE PABLO CONTRERAS, P., *Curso de Derecho Civil Navarro*, EUNSA, Pamplona, 1990, pp. 369 y 370, nos recuerda que “los orígenes del movimiento cooperativo han de situarse a principios del siglo XIX y son consecuencia, en último término, de la revolución industrial. Disueltas las organizaciones gremiales, los artesanos y trabajadores idean la cooperativa como nueva forma de organización de ayuda y servicio mutuo con que hacer frente a las servidumbres que el sistema capitalista les origina”.

SANZ JARQUE, J. J., *Manual Práctico y estatutos de cooperativas*, Editorial Comares, Granada, 1995, p.22 y ss, entiende que los principios cooperativos son la esencia de la materia cooperativa. Son bases extraídas de la experiencia cooperativa sobre los que se asientan las cooperativas. Fueron propuestos para su estudio y actualización al XXIII Congreso de la Alianza Cooperativa Internacional de Viena de 1966 que aprobó y declaró la edición vigente de los principios cooperativos. Estas reglas extraídas de las vivencias cooperativas, que se convierten en normas vinculantes de naturaleza jurídica cuando se incorporan al Ordenamiento Jurídico a través de las leyes especiales de cooperativas -se recogen en el artículo 1.3 de la vigente Ley General de Cooperativas-.

La personalidad jurídica⁷ es la facultad que tiene la cooperativa para actuar como sujeto de derecho una vez inscrita en el Registro de cooperativas⁸ y por declaración de la Ley.

A la cooperativa como organización social se le atribuye personalidad jurídica⁹, que es tanto como atribuirle una aptitud para ser

7. Sobre personas jurídicas en general vide FERRARA, *La persona jurídica*, 1929; SALEILLES, *De la personnalité juridique*, París, 1922; ORESTANO, *Il problema delle persone giuridiche*, Milano, 1968; TAMBURRINO, *Persone giuridiche e associazione non riconosciute*, Torino, 1980.

En España, COSSIO, *Hacia un nuevo concepto de persona jurídica*, Anuario de Derecho civil 1954, pp. 623 y ss.; DE CASTRO, *La persona jurídica*, Madrid, 1981; DE LOS MOZOS, *La evolución del concepto de persona jurídica en el Derecho español*, en "Quaderni fiorentini per la storia del pensiero giuridico moderno", n.º 11-12, 1983-83, pp. 834 y ss.; REPOSO, *Igualdad constitucional y personas jurídicas*, Revista General de Legislación y Jurisprudencia, 1983, p. 169 y ss. CAPILLA RONCERO, *La persona jurídica: funciones y disfunciones*, Madrid, 1984.

8. Sobre el Registro de Cooperativas vide el artículo 16 y ss. de la vigente Ley General de Cooperativas de 1987, particularmente el artículo 19: "La inscripción de los actos de constitución, modificación de los Estatutos sociales, fusión, escisión, escisión fusión, descalificación, disolución y liquidación de las Sociedades Cooperativas será constitutiva". DE PABLO CONTRERAS, P., *Curso de Derecho Civil Navarro*, EUNSA, Pamplona, 1990, pp. 360 y 361. De gran interés resultan los razonamientos sobre la obligatoriedad de practicar la inscripción de las asociaciones en un Registro Público y sobre el control judicial de su legalidad realizan los autores.

9. DE PABLO CONTRERAS, P., *Curso de Derecho Civil Navarro*, EUNSA, Pamplona, 1990, pp. 349 y 350, pone de manifiesto que: "Una valoración de conjunto de las teorías apuntadas para dar una explicación unitaria a la atribución por el Derecho de personalidad a las organizaciones sociales -lo que, como señala atinadamente Lacruz, es algo tan discutido y complejo como ayuno de consecuencias para la interpretación de la normativa vigente- conduce a afirmar que la persona jurídica no es una ficción, si ello significa que el ordenamiento atribuye la personalidad a algo inexistente, pues las organizaciones sociales tienen una existencia tan real como los individuos, sólo que su realidad es social y no individual. Hay, sin embargo, una diferencia sustancial ente la atribución de personalidad a los individuos y a las colectividades: respecto a los primeros, tal atribución deriva ineludiblemente de la condición de humano, de modo que es, por así decir, un derecho a la personalidad primario; la atribución de personalidad jurídica a las organizaciones sociales es, en cambio, derivación secundaria de un derecho de la personalidad -el de agrupar o crear organizaciones para el logro de determinados fines- que, como tal, sólo corresponde a los seres humanos individualmente considerados. De este modo, la aptitud para ser sujeto, activo o pasivo, de relaciones jurídicas, procede, en la persona individual, del mero hecho de ser persona, condición que, en si misma, precede al Derecho positivo; mientras que en la persona jurídica la atribución de aquella aptitud no deja de ser, en último término, un expediente técnico o de oportunidad para hacer posible el logro de

sujeto, ya sea activo o pasivo, de relaciones jurídicas. Este atributo no deja de ser un instrumento al servicio de su razón de ser y de sus fines.

Las cooperativas, como personas jurídicas que son, tienen capacidad para adquirir y poseer bienes de todas clases. No se puede negar a la cooperativa la capacidad para realizar sus propios bienes, para invertir sus fondos o para salir de la indivisión de las fincas que tiene en comunidad y no continuarla con el nuevo adquirente¹⁰.

La interpretación conjunta de los artículos 37 y 38 de nuestro Código civil conduce a entender que las cooperativas como personas jurídicas no sólo tienen plena capacidad jurídica -todos los derechos y obligaciones de que puede ser titular -sino también capacidad de obrar -puede actuarlos por sí misma- con la sola limitación de la naturaleza misma de las cosas, respecto a aquellos derechos que presuponen la condición de ser humano en el sujeto -relaciones jurídicas familiares- y por la ley, en su caso. Además al ser la cooperativa una creación humana, la voluntad de los socios puede restringir el ámbito de actuación de sus gestores o administradores¹¹.

Constituida una cooperativa, como nuevo sujeto de derecho, puede llevar a cabo, mediante sus órganos, toda clase de negocios jurídicos y actividades lícitas, cumpliendo los requisitos que para cada caso exijan las leyes y sus estatutos¹².

los fines que persiguen las personas individuales al ejercer su derecho, también preexistente al derecho positivo, de agruparse o crear tales organizaciones. Lo que sucede es que, en nuestra cultura social y jurídica, la atribución de personalidad es, con frecuencia, requisito indispensable para el logro de los fines que el ser humano persigue al agruparse o crear colectividades, de donde que aquella atribución forme parte, en cierto sentido, del propio derecho de la personalidad por él ejercitado.”

10. En este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de julio de 1991.

11. DE PABLO CONTRERAS, P., *Curso de Derecho Civil Navarro*, EUNSA, Pamplona, 1990, p. 354.

12. SANZ JARQUE, J. J., *Manual Práctico y estatutos de cooperativas*, Editorial Comares, Granada, 1995, p 19.

II.2. La cooperativa como persona jurídica de Derecho Privado de tipo asociativo

Las relaciones jurídicas de la cooperativa con los terceros son en condiciones de igualdad, es decir, se rigen por el Derecho Privado. Es por ello que la cooperativa ha de considerarse como una persona jurídica de Derecho Privado y ello, sin duda, aunque interviniese el Derecho Público en sus relaciones internas o pertenezca a este sector del Ordenamiento Jurídico la norma que le haya otorgado o reconocido la personalidad¹³.

El Derecho Privado va a ser el sector del Ordenamiento Jurídico que regule las relaciones jurídicas en las que las cooperativas sean sujetos, así como aspectos tan fundamentales como los poderes y facultades de que estará dotada, su autonomía y jurisdicción a la que ha de acudir para defender sus intereses el particular que entra en conflicto con la cooperativa.

Entre las personas jurídicas de Derecho Privado se encuentran las asociaciones¹⁴. Son colectividades formadas por una pluralidad de individuos -aún cuando su existencia es independiente de los que, en cada momento, sean sus miembros- para la consecución de un fin común. Si este fin es altruista estamos ante las asociaciones en su concepto más estricto. Si su fin es el lucro, reciben el nombre de sociedades.

13. No olvidemos que la nota característica fundamental de las personas de Derecho Público se encuentra en que están revestidas de imperium -poderes o potestades públicas- lo que lleva a que en sus relaciones con terceros aparezcan éstos ordinariamente en una situación de subordinación. Las personas de Derecho Público se encuadran dentro de la Administración Territorial, de la Administración Institucional o de la Administración Corporativa.

14. Sobre asociaciones, LLUIS Y NAVAS, *Derecho de asociaciones*, Barcelona 1967; LÓPEZ-NIETO Y MALLO, *La ordenación legal de la Asociación*, Barcelona 1974; FERNÁNDEZ FARRERES, *Algunas reflexiones sobre el nuevo Derecho de asociación tras la Constitución*, En "El desarrollo de la Constitución Española de 1978", Zaragoza, 1981, p. 235 y ss.

El ánimo de lucro es esencial en las sociedades como se pone de manifiesto en la concepción que de la misma se desprende en el artículo 1665 del Código civil y el artículo 116 del Código de comercio. En ellos se describe a la sociedad como un contrato por el que dos o más personas ponen en común dinero, bienes o industria para realizar una actividad con el fin de repartir entre si las ganancias que de ella se obtengan. En un primer momento se entendió ese criterio del ánimo de lucro de una manera estricta confundiéndolo con el concepto de ganancia pactible. Ello hizo que en España se incluyera a las cooperativas en el ámbito de aplicación de la Ley de asociaciones de 30 de junio de 1887. Abandonado ese criterio estricto y entendiendo actualmente el ánimo de lucro como intención de obtener un beneficio económico -ya sea un lucro que se ingrese en el patrimonio social y que posteriormente se reparta entre los socios, o ya se trate de conseguir un lucro consistente en un ahorro para los socios debido a la prestación por la sociedad a éstos de determinados servicios- permite hoy configurar como sociedades a las cooperativas.

En todo caso para que haya sociedad es preciso el fin de lucro que representa una ganancia para la sociedad y a través de ella para los socios. Por tanto, si una cooperativa se limita a facilitar un producto a sus socios a precio de coste, es una sociedad porque facilita un lucro, como si se lucrara ella y repartiera la ganancia inmediatamente a sus socios¹⁵.

En definitiva, hoy la cooperativa es una sociedad¹⁶ que se presenta como una colectividad formada por una pluralidad de individuos para la consecución de un lucro.

15. vide LACRUZ BERDEJO, J. L. , SANCHO REBULLIDA, F. A., LUNA SERRANO, A., DELGADO ECHEVERRÍA, J. y RIVERO HERNÁNDEZ, F. *Derecho de obligaciones*, José M^a Bochs Editor, S.A., Barcelona, pp. 392.

16. Se deduce a contrario de los artículos 1669 y 35.2 de nuestro Código civil queda establecida la personalidad jurídica de las sociedades civiles. Así lo acepta la Sentencia de 30 de abril de 1982: "el Derecho -dice- configura el contrato de sociedad civil como constitutivo de persona jurídica distinta de los socios que la integran; salvo el supuesto de sociedad irregular."

Si bien ubicamos las sociedades cooperativas dentro del ámbito del Derecho Privado, sin embargo, en cuanto a su naturaleza, ¿son sociedades civiles o sociedades mercantiles? En base a lo que establece el artículo 1.670 de nuestro Código civil, resulta que una sociedad para ser mercantil, precisa cumulativamente adoptar la forma del Código de comercio y que el objeto o actividad para cuya explotación se constituyesen fuese de naturaleza mercantil o industrial. Las sociedades son civiles cuando civil fuese la actividad, es decir, todos los demás casos en que no ejerzan el comercio. Este criterio sigue siendo válido hoy, aunque disposiciones especiales posteriores como la Ley de sociedades anónimas y de responsabilidad limitada –cfr. el artículo 3 en ambas–, atribuían a estos tipos de sociedades necesariamente el carácter mercantil, limitando así la sociedad civil, entre otras, a la sociedad cooperativa¹⁷.

Como ninguna norma establece que la sociedad cooperativa deba adoptar, en todo caso, necesariamente el carácter de mercantil¹⁸, existirán, así sociedades cooperativas de naturaleza mercantil y de naturaleza civil. Las sociedades cooperativas de naturaleza civil son aquellas que se constituyen para realizar una actividad económico-social que no implica “la realización de actividades de mediación en el mercado: tal es el caso, a lo que entiendo, de las cooperativas de explotación comunitaria de la tierra...”¹⁹. Por consiguiente, al ser la cooperativa de explotación comunitaria de la tierra de naturaleza civil, actuara como Derecho común o supletorio el Derecho civil.

17. Vide LACRUZ BERDEJO, J. L., SANCHO REBULLIDA, F. A., LUNA SERRANO, A., DELGADO ECHEVERRÍA, J. y RIVERO HERNÁNDEZ, F. *Derecho de obligaciones*, José M^a Bochs Editor, S.A., Barcelona, pp. 400.

18. En la Exposición de Motivos de la Ley 2/1998, de 26 de marzo, de Sociedades Cooperativas de Extremadura, califica a las sociedades cooperativas como sociedades mercantiles pero sin explicar cuales son las razones de semejante adjetivación.

19. DE PABLO CONTRERAS, P., *Curso de Derecho Civil Navarro*, EUNSA, Pamplona, 1990, pp. 374 y 375.

Mas contundentes resultan las afirmaciones de nuestro Tribunal Supremo al referirse a la naturaleza jurídica de las cooperativas al señalar que “no puede reputarse de mercantil, dada la diferente finalidad perseguida por aquéllas, en la que lo fundamental no es el ánimo de lucro, sino la realización de cualquier actividad económico-social lícita para la mutua y equitativa ayuda entre sus miembros y al servicio de éstos y de la Comunidad”²⁰.

Es evidente que el carácter de movimiento social que tiñe el cooperativismo, hace que las sociedades cooperativas lejos buscar con carácter exclusivo y excluyente el ánimo de lucro, se encaminen fundamentalmente hacia la mutua ayuda entre los socios que la integran.

III. CARACTERÍSTICAS DE LA COOPERATIVA COMO SOCIEDAD

III.1. Es un contrato asociativo

En la cooperativa existe un pacto o convenio entre los socios, en el que lo que importa a cada socio no es tanto la obtención de las cosas o servicios prometidos por los otros -elemento del esquema del contrato del artículo 1254 de nuestro Código Civil-, sino la suma de todas las prestaciones que hagan posible el fin común. Por consiguiente, se trata de un contrato asociativo -no conmutativo-, por basarse en la cooperación de sus socios para

20. Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de marzo de 1991. Sin embargo SANZ JARQUE, J. J., *Manual Práctico y estatutos de cooperativas*, Editorial Comares, Granada, 1995, pp. 20 y 21, defiende que no son sociedades civiles ni mercantiles, porque la finalidad principal de las cooperativas no es obtener ganancias repartibles en proporción al capital aportado, sino satisfacer servicios y necesidades homogéneos de los que se asocian, mediante la participación personal de éstos, que si bien busca la máxima rentabilidad y los más amplios beneficios sociales que de ella pueden derivar, ello tiene lugar en el ámbito de unos principios propios y de una normativa especial.

conseguir el fin que se pretende y no en las prestaciones que han de realizarse.

La voluntad colectivista manifestada en la esencial voluntad de unión, hace que la oposición de intereses propia de los contratos conmutativos, esté sustituida por la convergencia de intereses.

III.2. Es un contrato oneroso

Los socios consienten²¹ en emprender una cooperativa, comparten la aportación de medios, responsabilidades, resultados favorables o adversos, y en su caso la dirección y el trabajo, todo ello con vistas a obtener un beneficio en común.

La creación de una cooperativa supone una concurrencia de prestaciones destinadas todas a producir sus frutos para un acervo común. La interdependencia de las aportaciones configura a la sociedad cooperativa como un contrato oneroso, es decir, cada consocio aporta lo suyo en vistas de las aportaciones ajenas. No puede haber gratuidad en punto a las ganancias y pérdidas ya que no se atribuye a uno de los consocios una cuota de ganancias superior a la que corresponde a sus aportaciones o una de pérdidas inferior.

IV. CONSTITUCIÓN DE LA COOPERATIVAS DE EXPLOTACIÓN COMUNITARIA DE LA TIERRA

El primer paso para la constitución de cualquier sociedad cooperativa, es la reunión de sus promotores en Asamblea constituyente

21. Sobre la polémica distinción entre la *affectio societatis* o *ánimus societatis* o *ánimus societatis* y el contenido del consentimiento en el caso de las sociedades, vide LACRUZ BERDEJO, J. L., SANCHO REBULLIDA, F. A., LUNA SERRANO, A., DELGADO ECHEVERRÍA, J. y RIVERO HERNÁNDEZ, F. *Derecho de obligaciones*, José M^a Bochs Editor, S.A., Barcelona, pp. 390 y 391.

para deliberar sobre el nombramiento, de entre los promotores, del gestor o gestores que han de realizar los actos necesarios para la inscripción de la proyectada Sociedad cooperativa; clase de cooperativa que se proyecta constituir; aprobación de los estatutos sociales; nombramiento, de entre los promotores, una vez inscrita la sociedad, los que han de ocupar los distintos cargos del primer consejo rector, el del interventor o interventores y, en su caso, los del comité de recursos; designación igualmente, de entre los promotores, de las personas, en número no inferior a cinco²², que han de otorgar la escritura de constitución; la forma y plazos en que los promotores deberán desembolsar la parte de la aportación obligatoria mínima para ser socio, suscrita y no desembolsada, aportación del valor de las aportaciones no dinerarias, si las hubiere -artículo 9.2 de la Ley 3/1987-.

Los acuerdos adoptados por la Asamblea constituyente -artículo 9.3- han de recogerse en el acta -certificada por el secretario de la Asamblea constituyente y con el visto bueno del presidente de la misma-, que igualmente contendrá la relación de promotores con los datos que establece el artículo 11.2. de la Ley 3/1987.

No será necesaria la celebración de la Asamblea constituyente si la escritura pública de constitución fuese otorgada por la totalidad de los promotores de la sociedad y no se hiciese uso de la facultad de obtener previa calificación del proyecto de estatutos por el registro de cooperativas -artículo 9.4 de la Ley 3/1987-.

La solicitud de calificación previa del proyecto de estatutos por el Registro de cooperativas, será potestativo de los gestores, salvo acuerdo en contrario de la Asamblea constituyente -artículo 13.1. Ley 3/1987-.

La escritura de constitución, salvo que sea otorgada por la totalidad de los promotores, deberá serlo por las personas designadas por la Asamblea constituyente y ha de contener la relación de promo-

22. Las cooperativas de primer grado deben estar integradas por cinco socios, como mínimo -artículo 7 de la Ley de Cooperativas 3/1987-.

res y datos de su identificación -sin que el número de altas de promotores pueda superar el 50% del que participaron en la Asamblea constituyente y no hayan causado baja-; manifestación de los otorgantes de que todos los promotores reúnen los requisitos necesarios para adquirir la condición de socio de la cooperativa de acuerdo con la vigente normativa, la voluntad de fundar una sociedad cooperativa de explotación comunitaria de la tierra, los estatutos de la sociedad; manifestación de los otorgantes de que cada uno de los promotores ha desembolsado, al menos el 25% de la aportación obligatoria mínima para ser socio, fijada por los Estatutos y, en su caso, la forma y plazos en que se deberá desembolsar el resto de dicha aportación obligatoria mínima para ser socio; manifestación de los otorgantes de que el importe total de las aportaciones desembolsadas por los promotores, no es inferior al del capital social mínimo establecido estatutariamente; expresión de las personas que una vez inscrita la sociedad han de ocupar los distintos cargos del primer consejo rector, el del interventor o interventores; si las hubiere, valor asignado a las aportaciones no dinerarias, con detalle de las realizadas por los distintos promotores -art. 14 de la Ley 3/1987-.

La inscripción de la sociedad en el registro de cooperativas -que es constitutiva- deberá solicitarse en el plazo de dos meses desde el otorgamiento de la escritura. Desde el momento de la inscripción, la sociedad cooperativa queda constituida y tiene personalidad jurídica -artículo 6-.

IV.1. Régimen jurídico

Mientras la inscripción no se haya practicado, la cooperativa carece de personalidad jurídica. No obstante, de las actividades necesarias que se hayan de realizar para la constitución de aquella, así como del cumplimiento de los contratos celebrados en nombre de la proyectada cooperativa antes de la inscripción, responderán solidariamente quienes los hubiesen celebrado. Sólo cesa esta res-

ponsabilidad, y la asume la cooperativa –siempre que el patrimonio social sea suficiente para hacer frente a las obligaciones contraídas–, si se aceptasen²³, las obligaciones contraídas, expresamente por la cooperativa dentro del plazo de tres meses desde su inscripción²⁴ o si hubiesen sido estipulados dentro de sus facultades, por las personas a tal fin designadas por la Asamblea constituyente, o en su defecto por todos los promotores –art. 10.2–.

Transcurridos quince meses desde que los promotores hubiesen desembolsado sus aportaciones a la Sociedad Cooperativa en constitución, sin que se hubiese procedido a inscribir la escritura de constitución, aquéllos podrán exigir la restitución de las aportaciones realizadas en la medida que sea posible, dado que los bienes aportados a la Cooperativa y sus frutos quedan afectados al cumplimiento de los actos y contratos celebrados en nombre de la misma –sin perjuicio de la responsabilidad de las personas que los hubiesen celebrado–, cuando la escritura de constitución no se inscribiese en el Registro de Cooperativas dentro del año desde su otorgamiento –art. 15.4 en relación con el art. 10.2 párrafo 3º–.

IV.2. Los estatutos

Como en toda asociación los estatutos constituyen la ley interna de la Cooperativa de Explotación Comunitaria de la Tierra,

23. El Tribunal Supremo en sentencia de 29-11-1990, tiene establecido que: “al no exigirse en el precepto legal una forma determinada para la aceptación por la sociedad de los contratos realizados en su nombre, es eficaz tanto la aceptación expresa como la tácita...Es constitutivo de ratificación o aceptación tácita el voluntario cumplimiento del negocio estipulado por el gestor, al ejercitar derechos derivados del mismo y, en general, la aplicación de sus consecuencias.”

24. El Tribunal Supremo en sentencia de 5 de junio de 1989 ha establecido que: “si bien es cierto que las Cooperativas no adquieren personalidad jurídica hasta que hayan sido inscritas en el Registro correspondiente, también lo es que la validez de los contratos concluidos en nombre de la cooperativa antes de su inscripción quedarán subordinados a este requisito y a la aceptación por aquella dentro del plazo de tres meses.”

estando integrados por un conjunto de normas que regulan de modo abstracto y general su estructura y funcionamiento. No obstante, al reflejar los estatutos, en general, la voluntad de los integrantes de la cooperativa y éstos pueden incluir en ellos cuantas reglas tengan por conveniente, eso si dentro de los límites fijados por las normas imperativas aplicables, existe un contenido mínimo obligatorio esencial en todo estatuto de sociedad cooperativa determinado en el artículo 12 de la Ley 3/1987.

Los estatutos deberán expresar como mínimo:

1. La denominación social.

La denominación de la sociedad incluirá necesariamente las palabras “sociedad cooperativa” o su abreviatura “s. coop”. Además ninguna sociedad cooperativa podrá adoptar denominación idéntica a la de otra ya preexistente -art. 4 y art. 8 y 10.3-.

2. Domicilio Social.

Tendrá su domicilio social dentro de España y del ámbito de la sociedad, en el lugar donde realice preferentemente sus actividades con sus socios o centralice su gestión administrativa y la dirección empresarial -art. 3-.

3. El ámbito territorial dentro del cual la cooperativa puede desarrollar actividades cooperativizadas con sus socios.

Respecto a su ámbito, se fijará estatutariamente y determinará el espacio geográfico en que los socios trabajadores de la Cooperativa pueden desarrollar habitualmente su actividad cooperativizada de prestación de trabajo, y dentro del cual han de estar situados los bienes integrantes de la explotación²⁵.

4. El objeto social.

Puede ser la o las actividades económico-social lícitas a desarrollar por la cooperativa para el cumplimiento de su fin social. Las

25. Cfr. Artículo 135.4 de la Ley General de Cooperativas de 1987.

cooperativas de explotación comunitaria de la tierra tienen por objeto poner en común, con el fin de crear o gestionar una única explotación agraria, tierras u otros medios de producción. Así, “asocian a titulares de derechos de uso y aprovechamiento de tierras u otros bienes inmuebles, susceptibles de explotación agraria, que ceden dichos derechos a la Cooperativa y que prestan o no su trabajo en la misma, pudiendo asociar también a otras personas físicas que, sin ceder a la Cooperativa derechos de disfrute sobre bienes, prestan su trabajo en la misma, para la explotación en común de los bienes cedidos por los socios y de los demás que posea la Cooperativa por cualquier título”²⁶.

En su constitución han de diferenciarse claramente las aportaciones patrimoniales, dinerarias o no, que integran el capital social, de las prestaciones accesorias, consistentes en la obligación de aportar trabajo, servicios o asistencia técnica, que no pueden integrar el capital social.

En cuanto a su actividad, estas cooperativas podrán desarrollar cualquiera dirigida al cumplimiento de su objeto social. En general, cuantas sean propias de la actividad agraria o sean antecedentes, complemento o consecuencia directa de las mismas. En particular, tanto las dedicadas directamente a la obtención de los productos agrarios como las preparatorias de las mismas y las que tengan por objeto constituir o perfeccionar la explotación en todos sus elementos, así como las de recolección, almacenamiento, tipificación, transporte, transformación, distribución y venta, al por mayor o directamente a los consumidores de los productos de su explotación²⁷.

Incluso, podrán desarrollar actividades de conservación, tipificación, manipulación, transformación, transporte, distribución y comercialización, incluso directamente al consumidor, de produc-

26. Cfr. Artículo 135.1 de la Ley General de Cooperativas de 1987.

27. Cfr. Artículo 135.2 de la Ley General de Cooperativas de 1987.

tos agrarios que no procedan de la cooperativa, hasta un 5% en cada ejercicio económico, cuantificado, dicho porcentaje, independientemente para cada una de las actividades en que la Cooperativa utilice productos de terceros²⁸.

5. Duración.

Normalmente será de duración indefinida. No obstante, si se fijase un término, el transcurso del mismo determinará la disolución de la sociedad.

La duración puede condicionarse al cumplimiento de las actividades empresariales que constituye su objeto -artículo 103-.

6. Responsabilidad de los socios.

Los socios no responden personalmente de las deudas sociales, salvo disposición en contrario de los Estatutos, en cuyo caso determinarán el alcance de la responsabilidad²⁹. Por otra parte, el socio que cause baja responde hasta el importe reembolsado de sus aportaciones por las obligaciones contraídas por la cooperativa con anterioridad a su baja, durante cinco años desde la pérdida de su condición de socio -art. 7-.

7. Los requisitos para la admisión como socio.

Los estatutos establecerán los requisitos para la adquisición de la condición de socio, que en ningún caso podrán estar vinculados a motivos políticos, sindicales, religiosos de nacionalidad, sexo, raza o estado civil, salvo que fueran incompatibles con el objeto social -art. 31-.

28. Cfr. Artículo 135.3 de la Ley General de Cooperativas de 1987.

29. Vide la Sentencia del T.S. de 17-4-1990. La sentencia que se impugna no ha atribuido responsabilidad personal alguna a los socios. Los locales comerciales embargados constituyen elementos comunes, y como tales, están sujetos al cumplimiento de las obligaciones que el ente social hubiera contraído, y para la validez de una posible adjudicación a los socios, es necesario el requisito previo de que se hayan saldado las deudas sociales pendientes.

Los estatutos en todo caso han de respetar el régimen de los socios establecido por el artículo 136 de la Ley 3/1987 cuando establece que pueden ser socios de las cooperativas de explotación comunitaria de la tierra:

1. Las personas físicas titulares de derechos de uso y aprovechamiento de tierra u otros bienes inmuebles susceptibles de explotación agraria que cedan dichos derechos a la cooperativa, prestando o no su trabajo en la misma y que en consecuencia, tendrán simultáneamente la condición de socios cedentes del goce de bienes a la cooperativa y de socios trabajadores, o únicamente la primera.
2. Las personas físicas que, sin ceder a la cooperativa derechos de disfrute sobre bienes, prestan su trabajo en la misma y que tendrán únicamente la condición de socios trabajadores.
3. también pueden ser socios en la condición de cedentes de derechos de uso y aprovechamiento de tierras u otros bienes inmuebles susceptibles de aprovechamiento agrario:
 - a. Los Entes Públicos
 - b. Las sociedades en cuyo capital social los Entes Públicos participen mayoritariamente.
 - c. Las comunidades de bienes y derechos. En este supuesto, la comunidad debe designar un representante ante la cooperativa y ésta conservará sus derechos de uso y aprovechamiento, en los términos convenidos, aunque se produzca la división de la cotitularidad. Ello es así en virtud de lo dispuesto por el artículo 405 de nuestro Código Civil, en relación a los efectos de la división de la cosa en común respecto a los terceros. Éstos, sean por virtud de un derecho real, o por virtud de una obligación personal, tienen el derecho de no ser perjudicados por la división y conservarán, a pesar de ella, los derechos de hipoteca, servidumbre u otros cualesquiera reales que les

pertenecieran antes de hacer la partición, e igualmente los personales que tuvieran contra la comunidad.

d. Por último, los aprovechamientos agrícolas y forestales, los montes en mano común y demás institucines de naturaleza análoga, regidas por el Derecho civil común o por el Derecho foral, debiendo designarse por aquéllas un representante ante la cooperativa.

En cuanto al derecho de voto, en todo caso, a cada socio le corresponderá un sólo voto, con independendia de que simultáneamente se tenga o no la condición de socio trabajador con la de cedente del goce de bienes a la cooperativa -art. 136.2-.

No obstante, el derecho de voto de los socios que sean personas físicas podrá ejercitarse en la Asamblea General por medio de otro socio, que no podrá representar a más de dos. No será lícita la representación conferida a una persona jurídica ni la otorgada a la persona individual que aquélla haya designado como representante suya para la Asamblea de que se trate. En todo caso, la delegación de voto deberá efectuarse por escrito autógrafo o mediante acta notarial o por comparecencia ante el secretario de la cooperativa o legitimando la firma del escrito de delegación ante cualquier autoridad competente o bien de cualquier otra forma fehaciente. La delegación del voto sólo podrá hacerse para una asamblea concreta. La representación legal, a efectos de asistir a la Asamblea general de las personas jurídicas y de los menores o incapacitados, se ajustarán a las normas de Derecho Común o especial que sean aplicables -art. 48-.

Las personas jurídicas para ejercer su capacidad y derechos actúan por medio de representantes, no existiendo inconveniente en llamar representación no sólo a la que pueden ostentar personas extrañas a la asociación, sino a la que de ordinario se ejerce por sus propios órganos y en los que hay una gran variedad³⁰.

30. Sobre la representación de asociaciones, sociedades y fundaciones vide a CASTÁN TOBEÑAS, J. *Derecho Civil Español, común y foral*, 13 Edc. revisada y puesta al día por el prof. Dr. José Luis de los Mozos, Reus, S.A., 1982, pp. 454 y 455.

El menor de edad no emancipado carece de plena capacidad de obrar y para realizar validamente actos jurídicos ha de estar representado por los titulares de su patria potestad³¹ -artículo 162 Código civil- o por el tutor -artículo 222, nº 1-.

La falta de capacidad del menor se manifiesta en que no puede prestar el consentimiento contractual -1.263-1º de nuestro Código civil-. El menor, sin que sus representantes legales actúen u obren por él, no puede ceder a la cooperativa derechos de uso y aprovechamiento de tierra u otros bienes inmuebles susceptibles de explotación agraria. Aún así si los hubiese cedido, a pesar de ello no estaríamos en presencia de un contrato nulo de pleno derecho sino anulable y susceptible de convalidación -artículo 1301 y 1309 al 1313 de nuestro Código Civil- Se trata de un principio protector del menor, en virtud del cual no se declara nulos radicalmente como si hubiesen sido hechos por persona carente de aptitud para querer y consentir, sino meramente anulables. Producen sus efectos hasta que no sean impugnados, bien por sus representantes legales durante la minoría de edad, bien por el mismo menor al alcanzar la mayoría y dentro del plazo de cuatro años desde esta fecha -artículo 1300 y 1301 del Código Civil-. Se mantiene su eficacia en cuanto que al menor le puede interesar en cuanto que le son ventajosos y de ahí su protección.

Respecto a que preste su trabajo el menor en la cooperativa, sólo los mayores de dieciséis, podrán prestar su trabajo con consentimiento de sus padres o tutores -artículo 7. b) del Estatuto de los Trabajadores de 1980-.

Cabe también que los padres cedan a la cooperativa tierras u otros bienes inmuebles de que sean titulares sus hijos menores, ya

31. Sobre la menor edad vide a DÍEZ-PICAZO, L. y GULLÓN, A., *Instituciones de Derecho civil*, Tecnos, Madrid, 1998, pp. 137 y ss. PUIG BRUTAU, J. *Compendio de Derecho Civil*, volumen I, Bosch, Barcelona 1987, pp. 188 y ss. CASTÁN TOBEÑAS, J. *Derecho civil español, común y foral*, tomo primero, 13 Edc. puesta al día y revisada por Dr. De los Mozos, Reus, S.A. Madrid, 1982, pp. 179 y ss.

que en virtud del artículo 164 de nuestro Código Civil, a los padres le corresponde la administración de los bienes de los hijos. Recordemos que acto de administración es aquel acto jurídico que recayendo sobre un bien –en este caso de los hijos menores– tiene ya a la explotación de los mismos, ya a la percepción y utilización de los productos sin comprometer en modo alguno el valor, la individualización y la permanencia de dicho bien en el seno del patrimonio. En este supuesto el socio sería el menor, representado por sus padres o tutor hasta que alcanzase la mayoría de edad. En este momento el socio puede decidir causar baja voluntaria en la cooperativa, calificada de justificada por entender que los padres o tutores no pueden ceder la tierra u otros bienes inmuebles susceptibles de explotación agraria por término no superior al que falte a dichos menores para alcanzar la mayoría de edad³².

Pero mientras el menor de edad no emancipado carece en general de la capacidad de obrar, actuando por él su representante, el menor emancipado, en cambio, adquiere una capacidad de obrar restringida que le permite obrar por sí mismo, si bien en los actos de mayor importancia económica, se exige un complemento de capacidad mediante la asistencia de los anteriores titulares de la patria potestad o en su caso un curador nombrado al efecto –art. 286.1 de nuestro Código civil–.

Por consiguiente, el menor emancipado tiene capacidad para contraer y obligarse –artículo 1263.1 del código civil–, con exclusión de los actos de disposición o del contrato de préstamo –artículo 323.1 de nuestro Código civil–. El menor emancipado puede ceder a la cooperativa sus derechos de uso o aprovechamiento de tierras u otros bienes inmuebles, susceptibles de explotación agraria ya que estos actos no se encuentran entre los que el legislador

32. En este sentido también se expresa al artículo 12.2 de la Ley de Arrendamiento rústicos de 1980.

exige un complemento de capacidad para que pueda realizarlos eficazmente³³.

En cambio, por mucho que el menor esté emancipado, no podrá prestar su trabajo en la cooperativa sino con consentimiento de sus padres y tutores en virtud de lo dispuesto en el artículo 7 b) de nuestro Estatuto de los Trabajadores.

Por último, el incapacitado es aquel privado de la capacidad de obrar, de manera total o parcial, en virtud de sentencia basada en alguna de las causas prevista legalmente. Existe una flexibilidad necesaria a la hora de determinar la extensión y los límites de la incapacitación. Será la sentencia que declare la incapacitación la que determinará la extensión y los límites de la misma así como el régimen de tutela o guarda al que el incapacitado quedará sometido -artículo 210 del Código civil-. Como la incapacidad no es uniforme, sino que hay grados de incapacidad, esta graduación se hará discrecionalmente por el juez en atención al caso, y en concreto al mayor o menor discernimiento. Según el grado de incapacitación la sentencia “determinará” los actos jurídicos que puede hacer por sí y cuales no, necesitando la intervención del representante legal o la intervención o asistencia del curador en su caso³⁴.

En definitiva, en el caso de que un socio de la cooperativa resultase incapacitado habría que estar a la sentencia de incapacitación para que actos puede hacer por si y cuales no, en cuyo caso, se requiere la intervención del representante legal. Entre estos puede encontrarse la intervención del representante legal a efectos de asistir a la Asamblea General de la cooperativa en lugar del socio incapacitado.

33. PUIG FERRIOL, L. *Comentarios al código Civil*, Tomo I, Ministerio de Justicia, Madrid, 1993, p. 883 y ss.

34. REVERTE NAVARRO, A. *Comentarios al código Civil*, Tomo I, Ministerio de Justicia, Madrid, 1993, p. 655 y ss.

Para concluir con el régimen de los socios, es preciso señalar que será de aplicación a los socios trabajadores de la cooperativa, sean o no simultáneamente cedentes del goce de los bienes de la cooperativa, las normas establecidas en esta Ley para los socios trabajadores de las Cooperativas de Trabajo Asociado, con las excepciones previstas en la sección sexta del propio texto legal -art. 136.3 de la Ley 3/1987-.

El número de trabajadores con contrato por tiempo indefinido no podrá superar el 20% del total de socios trabajadores de la cooperativa -art. 136. 4 de la Ley 3/1987-.

8. Los estatutos *establecerán la cuantificación de la participación mínima obligatoria del socio en las actividades cooperativizadas* que desarrolla la cooperativa para el cumplimiento de su fin social -art. 12.8-. El Consejo Rector, cuando exista causa justificada, podrá liberar de dicha obligación al socio en la cuantía que proceda, en función a las circunstancias que concurren -art. 34.2. c)-.

9. Los estatutos establecerán *las normas de disciplina social: tipificación de faltas muy graves, graves y leves; sanciones, que podrán ser económicas, de suspensión de derechos sociales o de expulsión³⁵; procedimiento sancionador, así como el régimen de recursos* -art. 37 y 38-.

35. En las sentencias del T.S. de 3-11-1992 y 5-3-1994, se considera nulo el acuerdo de exclusión del socio adoptado por la Asamblea General, siendo así que la L.G.C. dispone que tal acuerdo es facultad exclusiva e indelegable del Consejo Rector sin perjuicio del correspondiente recurso ante la Asamblea General. De suerte que sometida directamente a ésta la propuesta de exclusión, el afectado ha sido privado de actuación decisoria y correspondiente recurso contra la misma.

De otra parte la sentencia del T.S. de 29-11-1990, entiende que de la doctrina de esa sala sobre la cuestión de expulsión de socios de cooperativas se deduce que han de expresarse los hechos concretos en que se basa como significativos de conducta manifiestamente desconsiderada para los rectores y representantes de la entidad, dando a entender que la expresión de esas causas fácticas viabiliza la expulsión del socio, y a parte de los requisitos formales de la expulsión del cooperativista, ha de concurrir una prueba de la causa de la expulsión. En este mismo sentido la sentencia del T.S. de 14-10-1993 considera que es nulo el acuerdo de expulsión, por haberlo sido por órgano carente de com-

10. También expresarán los estatutos *la forma de publicidad y el plazo para la convocatoria de la Asamblea General ordinaria o extraordinaria*³⁶, en primera y segunda convocatoria -art. 42 a 52-.

11. Los estatutos fijarán *el capital social mínimo*, constituido por las aportaciones obligatorias y voluntarias de los socios y, en su caso, de los asociados. Deberá estar totalmente desembolsado -art. 72-. Las aportaciones a la cooperativa de explotación comunitaria de la tierra, consistirán en derechos de uso o aprovechamiento de tierras u otros bienes inmuebles, susceptibles de explotación agraria. El aportante estará obligado a la entrega y saneamiento de la cosa objeto de la aportación, en los términos establecidos en el Código civil para el contrato de compraventa -art. 1484 del Código civil-.

petencia para ello, por resultar incumplido el texto literal del artículo 38 de la Ley General de Cooperativas que atribuye en su apartado primero tal cometido al consejo rector, y no a la Asamblea General a la que el legislador reservó en el apartado segundo de dicho artículo el conocimiento de alzada correspondiente, esta irregularidad es causante de indefensión en el trámite del expediente sancionador. Insiste en este sentido el T. S. en sentencia de 2-3-1994 al establecer que no es admisible que la asamblea de la cooperativa instruya y resuelva expedientes de expulsión de socios, pues ello iría en contra del artículo 24 de la Constitución Española, ya que es necesario en esos casos demandar al consejo rector, ello no obstante lo dispuesto en el artículo 43.1 de la Ley 3/1987 de 2 de abril de cooperativas, sin duda de inferior rango que los preceptos constitucionales.

Sobre el plazo de recurso vide la Sentencia del T.S. de 22-2-1990.

36. No es exacta ni preceptiva la precedencia de la asamblea ordinaria, como si fuese un presupuesto ineludible para luego efectuar la extraordinaria, ni menos aún, es posible entender que a la misma no pueden someterse todas las materias propias de la ordinaria, vide Sentencia del T.S. de 10-10-1989.

Un acuerdo adoptado por la asamblea en contra de la Ley o de los estatutos no deja de ser nulo, y para tales supuestos se establecen las acciones impugnativas a favor de los socios -Sentencias del T.S. de 14-10-1981 y de 21-3-1990-.

Según la sentencia del T.S. de 17-6-1985, es nula la asamblea general y nulos los acuerdos tomados en ella, celebrada a instancia de colaboradores de la sociedad cooperativa, que no son socios de la misma.

Por otra parte, no existe precepto alguno en la normativa sobre cooperativas existentes que exija sine qua non que la convocatoria haya de publicarse en el Boletín Oficial... De esta manera la Sentencia del T.S. de 10-10-1989 entiende que el caso litigioso la finalidad del conocimiento se cubrió utilizando al efecto comunicación a los socios mediante la inscripción en tabloncillos de anuncios, en el periódico, etc...

Por último respecto a la legitimación para la impugnación de acuerdos sociales vide las sentencias del T.S. de 17-12-1982; 13-12-1991; 5-3-1994.

El deber de saneamiento por el aportante se convierte en una medida especial de protección de la cooperativa y que se justifica -como se justifica por razones históricas (influencia del Derecho romano) el saneamiento a través de las acciones edilicias (redhibitoria y estimatoria) en el contrato de compraventa- en el hecho de que el aportante se halla en mejor posición para conocer el estado de las tierras u otro bienes inmuebles susceptibles de explotación agraria. El saneamiento ofrece solución a una insatisfacción del interés de la sociedad cooperativa, consecuencia de la existencia de unos vicios. En todo caso, se trata de una insatisfacción no imputable al aportante y por ello no puede considerarse un incumplimiento del deber de prestación -responsabilidad contractual- ni tampoco puede considerarse que hay dolo del aportante. Con el saneamiento se intenta corregir la insatisfacción de la sociedad cooperativa, derivada de la falta de utilidad del objeto³⁷.

La valoración de esas aportaciones no dinerarias no producen cesión o traspaso ni aún a los efectos de la Ley de Arrendamientos rústicos, sino que la sociedad cooperativa es continuadora en la titularidad del derecho de uso o aprovechamiento -art. 72.3 p. 6, 7-.

Además, el importe total de las aportaciones de cada socio en la cooperativa de explotación comunitaria de la tierra, no podrá exceder del 25% del capital social.

12. Los estatutos fijarán *la aportación obligatoria mínima para ser socio* y podrán regular la forma y plazo de los desembolsos pendientes. Como mínimo debe desembolsarse el 25% de la aportación para adquirir la condición de socio -art. 73.2-. Además de fijar la aportación obligatoria mínima al capital social para ser socio, distinguirán la que ha de realizar en su condición de cedente del goce de los bienes y en la de socio trabajador.

37. Sobre este particular vide a MORALES MORENO, A. M., *Comentario al artículo 1484*, en *Comentarios al Código Civil*, Tomo , Ministerio de Justicia, Madrid, 1993, p. 954 y 955.

Igualmente determinarán si las aportaciones desembolsadas al capital social devengan o no intereses -art. 76-, y regularán el derecho de reembolso de las aportaciones³⁸ en caso de baja del socio -art. 80-.

13. Por último los *estatutos expresarán cualquier otra exigencia impuesta por esta ley*: obligaciones y derechos de los socios, régimen económico, órganos de la sociedad cooperativa -asamblea general, consejo rector, interventores, a los que han de añadirse el presidente, el vicepresidente y el secretario del consejo rector y de la cooperativa, además de poder prever la constitución de un comité de recursos-, así como la disolución y liquidación -103 a 114-.

V. LA CESIÓN DEL USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES EN LA C. E. C. T.

El tiempo mínimo de permanencia en la cooperativa de los socios en su condición de cedentes del uso y aprovechamiento de bienes, se establecerá en los estatutos, si bien en todo caso, no podrá ser superior a diez años. Cumplido este plazo de permanencia, si los estatutos lo prevén, podrán establecerse nuevos periodos sucesivos de permanencia obligatoria, por plazos no superiores a cinco años, que se aplicarán automáticamente, salvo que el socio comunique su decisión de causar baja, con una anticipación mínima de seis meses a la finalización del respectivo plazo de permanencia obligatoria. En todo caso, el plazo para el reembolso de las aportaciones al capital social comenzará a computarse desde la fecha en que termine el último plazo de permanencia obligatoria -art. 137.1-.

38. Sobre el reembolso de las aportaciones vide las Sentencias del Tribunal Supremo de 17-10-1988; 7-6-1990 y 12-4-1994.

Si el socio cesa en la cooperativa en su condición de cedente del goce de los bienes, por cualquier causa, la cooperativa podrá conservar los derechos de uso y aprovechamiento que fueron cedidos por el socio, por el tiempo que falte para terminar el período de permanencia obligatoria de éste en la cooperativa. Conservados los derechos de uso y aprovechamiento, en compensación la cooperativa abonará al socio cesante la renta media de la zona de los referidos bienes.

Cuatro son las causas por las que puede cesar la relación del socio con la cooperativa, y que ésta podrá conservar los derechos de uso y aprovechamiento que fueron cedidos por el socio. En primer lugar, cualquier socio puede causar baja en la cooperativa, como lógica consecuencia del principio de voluntariedad en la adquisición como en la baja de la condición de socio, con la única formalidad de que medie preaviso -en un plazo que fijado por los estatutos no podrá ser superior a tres meses- por escrito al consejo rector -art. 32-. En segundo lugar cesará obligatoriamente en la condición de socio el que pierda los requisitos exigidos en los estatutos para ser socio de la cooperativa, o deje de reunirlos en relación con el ámbito de la cooperativa. En tercer lugar, la expulsión de los socios que sólo podrá acordarla el consejo rector, por falta muy grave tipificada en los estatutos, mediante expediente instruido al efecto y con audiencia del interesado. En cuarto y último lugar, el fallecimiento del socio persona física.

Puede ocurrir que el titular del derecho de uso y aprovechamiento de tierras u otros bienes inmuebles, susceptibles de explotación agraria, sea un arrendatario, un usufructuario u otros titulares de un derecho de goce, pudiendo éstos ceder el uso y aprovechamiento de los bienes por el plazo máximo de duración de su contrato o título jurídico, sin que ello sea causa de desahucio o resolución del mismo. La razón de ello está en que, por parte del arrendatario, usufructuario u otro titular del derecho de goce, se cede a la sociedad cooperativa para que continúe con

esos derechos de goce procedentes de aquellos contratos o títulos jurídicos.

En este supuesto, la cooperativa podrá dispensar del cumplimiento del plazo estatutario de permanencia obligatoria, siempre que el titular de los derechos de uso y aprovechamiento se comprometa a cederlos por el tiempo a que alcance su título jurídico -art. 137.3-.

No cabe, por tanto, considerar que incurre el arrendatario en causa de resolución del contrato de arrendamiento rústico cuando no explote la finca, por pasar a explotarla la cooperativa³⁹.

Por otra parte, entre las facultades que competen al usufructuario se encuentran la gestión, la administración y disposición tanto de la cosa como del propio derecho de usufructo. En el caso de la cooperativa de explotación comunitaria de la tierra el usufructuario de las tierras o de los bienes inmuebles, susceptibles de explotación agraria, no los cede -es decir, no es que en lugar de disfrutar directamente la cosa usufructuada percibiendo los frutos de la tierra cultivándola o explotándola, ceda su gestión económica a otro arrendándola, para percibir una renta, obteniendo así un disfrute indirecto en cuanto que sigue siendo usufructuario-, sino que cede su derecho mismo a la cooperativa -art. 135- de modo que ésta asume frente al nudo propietario -y erga omnes- la posición jurídica de usufructuario que tenía el socio por el periodo de tiempo máximo de duración del usufructo -artículo 480 del Código Civil y art. 137.3 de la Ley 3/1987-. Esta disponibilidad del derecho de usufructo es regla general y se entiende salvo que el acto constitutivo lo prohíba⁴⁰.

39. Artículo 75.3 de la Ley de arrendamientos rústicos de 1980.

40. Se trata de una transmisión del derecho de usufructo por acto inter vivos a título oneroso. Técnicamente se construye como una transmisión de un derecho real -aplicándose por tanto las normas sobre capacidad, legitimación, forma y demás de los actos de esa clase y su eficacia se halla subordinada a la de la vida del derecho cedido-.

VI. LA C.E.C.T. COMO USUFRUCTUARIA DE TIERRAS U OTROS BIENES INMUEBLES

No hay duda de que a la cooperativa se le puede ceder el usufructo de tierras u otros bienes inmuebles por parte de los socios. Sin embargo, ningún socio podrá ceder a la cooperativa el usufructo de tierras u otros bienes inmuebles que excedan del tercio del valor total de los integrados en la explotación, salvo que se tratase de entes públicos o sociedades en cuyo capital social los entes públicos participen mayoritariamente -art. 137.5-.

El usufructo, jurídicamente es un derecho real sobre cosa ajena dirigido al uso y aprovechamiento de la misma. Por tanto, la cooperativa tiene derecho a extraer de las tierras y de los bienes inmuebles todas sus utilidades y a usarlos y poseerlos con exclusión de terceros -incluso del nudo propietario, llamado así por la escasas facultades inmediatas sobre las tierras y bienes inmuebles con destino agrario-. Ahora bien este derecho de usufructo de la cooperativa está limitado en el tiempo porque la ley no quiso prolongar una disociación anormal entre el poder de disponer de las cosas -que permanece en el nudo propietario- y de explotarlas -que corresponde a la cooperativa en cuanto usufructuaria-.

VII. RÉGIMEN DE OBRAS, MEJORAS Y SERVIDUMBRES EN LA C.E.C.T.

El régimen de obras, mejoras y servidumbre que puedan afectar a los bienes cuyo goce ha sido cedido y sean consecuencia del plan de explotación comunitaria de los mismos, podrá regularse en los estatutos. Esta regulación estatutaria comprenderá el régimen de indemnizaciones que procedan a consecuencia de estas obras, mejoras y servidumbres, así como el procedimiento para, en su caso, modificar el valor contable de los bienes cedidos afectados por las mismas -art. 137.6-.

La cooperativa puede realizar sobre de tierras u otros bienes inmuebles -cuyo uso y aprovechamiento ha sido cedido por los titulares de esos derechos- mejoras útiles -aquellas que suponen un acrecentamiento de la eficiencia agrosocial de las tierras y de los bienes inmuebles susceptibles de explotación agraria-. Como el socio podrá resultar favorecido por el aumento de valor que tuviesen las tierras o bienes inmuebles susceptibles de explotación agraria como consecuencia de esas mejoras, al concluir la cesión de esos derechos de uso y aprovechamiento, la cooperativa, podrá exigirle las indemnizaciones establecidas estatutariamente .

En cuanto a las obras, es decir , las reparaciones indispensables para la conservación de las tierras o de los bienes inmuebles susceptibles de explotación agraria, entiendo que no deben generar indemnización alguna a favor de la cooperativa puesto que se realizan en su propio provecho ya que de no realizarse las mismas se produciría una disminución de los frutos en perjuicio de la propia sociedad cooperativa.

En cuanto a las servidumbres, al ser éstas un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño -art. 530 del Código civil-, suponen un recurso técnico para multiplicar la utilidad económica de las fincas y demás bienes inmuebles susceptibles de aprovechamiento agrícola, cuyo derecho de uso y aprovechamiento ha sido cedido a la cooperativa por sus titulares. Estaríamos en presencia de unas servidumbres prediales rústicas, que se constituirían por voluntad de los socios cedentes que tienen titularidad suficiente para autorizar la constitución de las mismas. Para imponer la servidumbre sobre las tierras o bienes inmuebles susceptibles de explotación agraria el socio ha de ser propietario o titular de un derecho real enfitéuta, usufructuario por el tiempo que el usufructo dure y además de tener, en su caso, la capacidad general para contratar, es necesario capacidad para llevar a cabo negocios de disposición de inmuebles y poder bastante de disposición -art. 594 del Código civil-, capacidad de la que no dispone el socio arrendatario de finca rústica.

Cuando sea necesario para el normal aprovechamiento del bien afectado –señala el propio art. 137.6–, la servidumbre se mantendrá, aunque el socio cese en la cooperativa o el inmueble cambie de titularidad, siempre y cuando esta circunstancia se haya hecho constar en el documento de constitución de la servidumbre. En todo caso, será de aplicación la facultad de variación recogida en el párrafo segundo del artículo 545 del Código civil.

En todo caso, si los estatutos lo prevén y el socio cedente tienen titularidad suficiente para autorizar la modificación, no podrá oponerse a la realización de la obra o mejora o a la constitución de la servidumbre.

VIII. LIMITACIONES A LA LIBERTAD DE TRANSMITIR POR PARTE DE LOS SOCIOS EN LA C.E.C.T.

Podrán establecerse en los estatutos normas por las que los socios que hayan cedido a la cooperativa sus derechos de uso y aprovechamiento de los bienes, queden obligados a no transmitir a terceros derechos sobre dichos bienes que impidan el uso y aprovechamiento de los mismos por la cooperativa durante el tiempo de permanencia obligatoria del socio en la misma –137.7–.

El fundamento de esta norma se encuentra, al igual que en el contrato, en que el socio, ha consentido en la cesión a la cooperativa de su derecho de uso y de las tierras u otros bienes susceptibles de explotación agraria, lo que tiene como consecuencia la creación de una obligación que tiene fuerza de ley entre el socio y la cooperativa. Al adquirir la condición de socio, este queda obligado no sólo por respeto a su palabra sino también porque forma parte de una sociedad cooperativa para la realización de unos fines e intereses⁴¹.

41. Sobre el fundamento de la obligatoriedad del contrato vide a DÍEZ-PICAZO, L. *Fundamentos del Derecho Civil patrimonial*, I, Introducción a la teoría del contrato, Civitas, Madrid, 124 y ss.

IX. BAJA OBLIGATORIA O VOLUNTARIA DEL SOCIO EN LA C.E.C.T.

El socio que fuese baja obligatoria o voluntaria en la cooperativa, calificada de justificada, el socio no transmite su condición de tal en cuanto que es personalísima, sólo podrá transmitir sus aportaciones al capital social de la cooperativa a su cónyuge, ascendientes o descendientes, si éstos son socios o adquieren tal condición en el plazo de tres meses desde la baja de aquél -art. 137.8-.

X. RÉGIMEN ECONÓMICO

La aportación obligatoria mínima al capital social para ser socio, distinguiendo la que ha de realizar en su condición de cedente del goce de los bienes y en la de socio trabajador, se fijará en los estatutos -Artículo 138.1 de la Ley 3/1987-.

Aún cuando la sociedad cooperativa no es una sociedad capitalista⁴², en la medida que respecto a la posición jurídica de los socios en la cooperativa, la proporción del capital que detenta cada socio no tiene la más mínima relevancia, si cuanta, por ser esencial para su propia realidad y su funcionamiento en el tráfico, con un capital social.

El capital social es una cifra contable cuya cuantía debe coincidir con el total valor de los bienes aportados o prometidos a la sociedad y que, como tal, han de figurar como primera partida de su pasivo para impedir que se repartan beneficios cuando realmente no existen.

42. En primer lugar porque en la sociedad cooperativa la proporción de capital que detenta cada socio no condiciona el control de la cooperativa.; y en segundo lugar por cuanto tampoco la intensidad en el ejercicio de los derechos sociales se hace depender de la participación en que capital que posea cada socio, cfr. DE PABLO CONTRERAS, P., *Curso de Derecho Civil Navarro*, EUNSA, Pamplona, 1990, pp. 401 y ss.

Las cooperativas son sociedades de capital variable -diferencia con las sociedades capitalistas en las que el capital social permanece normalmente invariable, aunque varíe su patrimonio- como consecuencia del principio de voluntariedad en la condición de socio, así como por la posibilidad de que los socios realicen aportaciones voluntarias al capital social. Por ello, la cifra de capital social que ha de figurar como primera partida del pasivo es la que exista en la fecha del cierre del ejercicio económico de la cooperativa y que actúa como cifra de retención que impide que se repartan beneficios.

El capital social está constituido por las aportaciones obligatorias y voluntarias de los socios. Estas sólo pueden transmitirse por actos inter vivos entre los propios socios, en los términos fijados en los estatutos, o por sucesión mortis causa, si los derechohabientes son socios o adquieren tal condición en el plazo de seis meses -art. 78-.

Si un socio tiene la doble condición de cedente del goce de bienes y de socio trabajador, cesa en una de ellas, tendrá derecho al reembolso de las aportaciones realizadas en función de la condición en que cesa en la cooperativa, sea ésta la de cedente de bienes o la de socio trabajador -art. 138.2-. El derecho ha de ser regulado por los estatutos respetando las normas contenidas en el artículo 80. Así, siempre habrán de deducirse las pérdidas imputadas al socio, correspondiente al ejercicio económico en que se haya producido la baja y/o otros ejercicios anteriores y que no hubiesen sido compensadas o satisfechas por el socio. De este importe de las aportaciones obligatorias así resultantes, el consejo rector podrá acordar deducciones hasta el máximo establecido por los estatutos, que no podrá ser superior al 30% en el supuesto de baja por expulsión, ni al 20% en la baja voluntaria no justificada. Estas deducciones en ningún caso se podrán realizar sobre las aportaciones voluntarias, ni procederán cuando la baja sea justificada. El plazo de reembolso no excederá de cinco años a partir de

la fecha de la baja. En el supuesto del fallecimiento del socio, el reembolso a los derechohabientes deberá realizarse en un plazo no superior a un año desde el hecho causante. Las cantidades pendientes de reembolso, no serán susceptibles de actualización, y darán derecho a percibir el tipo de interés básico del Banco de España más tres puntos -art. 80 in fine-.

De acuerdo con el principio del interés limitado del capital, las aportaciones al capital social no son medida de participación en los beneficios, sino que únicamente pueden producir un interés -que en ningún caso puede superar en más de tres puntos el tipo de interés básico del Banco de España- cuando así lo determinen los estatutos, o en su defecto la asamblea general -art. 76-. por el contrario, si pueden ser aquéllas medida de la responsabilidad económica limitada del socio, cuando así los dispongan los estatutos, en cuyo supuesto deberán determinar el alcance de la responsabilidad.

Los socios trabajadores percibirán anticipos laborales de acuerdo con lo establecido para las cooperativas de trabajo asociado⁴³ -artículo 118 y ss de la Ley 3/1987-.

Los socios en su condición de cedentes del uso y aprovechamiento de bienes a la cooperativa, percibirán, por dicha cesión, la renta usual en la zona para fincas análogas. Las cantidades percibidas por los mencionados anticipos laborales y rentas lo serán a cuenta de los resultados finales, en el ejercicio de la actividad económica de la cooperativa -art. 138.3.-

En caso de baja del socio tiene éste derecho al reembolso de sus aportaciones al capital social, derecho que debe ser regulado en los estatutos respetando las normas del artículo 80.

43. Son aquellas que asocian a personas naturales, con capacidad legal y física para desarrollar la actividad cooperativizada de prestación de su trabajo y tienen por objeto proporcionar a los socios puestos de trabajo para producir en común bienes y servicios para terceros -art. 118 de la Ley 3/1987-.

El retorno cooperativo, que no es el rendimiento de la mera aportación del socio al capital social, sino que supone simplemente la devolución al socio en proporción y al final del ejercicio lo que la cooperativa le pago de menos por las operaciones, actividades o servicios cooperativizados realizados por cada socio en la cooperativa. En ningún caso se podrá acreditar en función de las aportaciones del socio al capital social. Los estatutos o, en su defecto, la asamblea general, por más de la mitad de los votos válidamente expresados, fijarán la forma de hacer efectivo el retorno cooperativo acreditado a cada socio. En el caso de la cooperativa de explotación comunitaria de la tierra los retornos se acreditarán a los socios de acuerdo con las siguientes normas -art. 138.4-:

- a) los excedentes disponibles que tengan su origen en los bienes incluidos en la explotación por títulos distintos a la cesión a la cooperativa del goce de los mimos por los socios, se imputarán a quienes tengan la condición de socios trabajadores, de acuerdo con las normas establecidas para las cooperativas de trabajo asociado.
 - b) los excedentes disponibles que tengan su origen en los bienes cuyo goce ha sido cedido por los socios a la cooperativa, se imputarán a los socios en proporción a su respectiva actividad cooperativa, en los términos que se señalan a continuación:
 - i) La actividad consistente en la cesión a favor de la cooperativa del goce de las fincas se valorará tomando como módulo la renta usual en la zona para fincas análogas.
 - ii) La actividad consistente en la prestación de trabajo por el socio será valorada conforme al salario del convenio vigente en la zona para su puesto de trabajo, aunque hubiese percibido anticipos laborales de cuantía distinta.
- 138.4-.

La imputación de las pérdidas se realizará conforme a las normas establecidas en lo dispuesto para los retornos en el artículo 138.4.

Sin embargo, si la explotación de los bienes cuyo goce ha sido cedido por los socios diera lugar a pérdidas, las que correspondan a la actividad cooperativizada de prestación de trabajo sobre dichos bienes, se imputarán en su totalidad al Fondo de Reserva y en su defecto, a los socios en su condición de cedentes del goce de bienes, en la cuantía necesaria para garantizar a los socios trabajadores una compensación mínima igual 70% de las retribuciones satisfechas en la zona por igual trabajo, y en todo caso no inferior al importe del salario mínimo interprofesional -138.5-.

XI. LA SOCIEDAD C.E.C.T. COMO EXPLOTACIÓN AGRARIA PRIORITARIA

La sociedad cooperativa de explotación comunitaria de la tierra tendrá la consideración de explotación asociativa prioritaria si posibilita la ocupación de, al menos una unidad de trabajo agrario, y su renta unitaria de trabajo no sea inferior al 35% de la renta de referencia e inferior al 120% de ésta, -art. 5 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de explotaciones agrarias-.

Como se puede observar, podrán considerarse como explotaciones asociativas prioritarias un buen número de sociedades cooperativas de explotación comunitaria de la tierra que no son de grandes dimensiones, en orden a la obtención preferente de los beneficios, ayudas y cualesquiera otras medidas de fomento previstas en la Ley 19/1995.