

En Santiago de Compostela a **Insertar la fecha**

EL SOLICITANTE

NOMBRE y APELLIDOS:	Nombre y Apellidos		
DNI:	DNI	TELÉFONO	Teléfono.
DOMICILIO:	Domicilio		
CORREO ELECTRÓNICO:	Email		

EXPONE

PRIMERO. - Que tiene conocimiento de que **ALTO RESIDENCIAL, S. COOP. GALEGA,** constituida el 30 de Enero de 2019 y elevada a escritura pública otorgada el 21 de febrero de 2019 otorgada ante el Notario de Santiago de Compostela José Ignacio Feijóo Juarros con el número 2 de su protocolo, con domicilio social en Santiago de Compostela, c/ Santa Marta de Arriba 55 Bajo y C.I.F. F70582051 pretende adquirir la finca nº 39.687 del Registro de la Propiedad nº2 de Santiago de Compostela, parcela destinada a edificación y denominada "M14.2" en el ámbito del Suelo Urbanizable Programado nº6 – SUP-6 – de Santa Marta, Santiago de Compostela, con el objeto de promover y construir una edificación de uso residencial para sus Socios, según lo previsto en el artículo 4º de los Estatutos que indica que la Cooperativa tiene por objeto social procurar viviendas preferentemente habituales y/o locales para sus personas socias.

SEGUNDO. - Que me ha sido facilitada una copia de los Estatutos de **ALTO RESIDENCIAL, S. COOP. GALEGA,** aprobados en la Asamblea General celebrada en fecha 30 de enero de 2019, de los cuales tengo cabal y completo conocimiento, aceptándolos en su integridad.

Asimismo, me ha sido facilitada una copia del acta de la Asamblea General Extraordinaria de

fecha 2 de octubre de 2019, en la que, entre otros acuerdos, se aprobaron las Aportaciones Obligatorias al capital de los Socios, la adquisición de la referida parcela y el plan económico de la Cooperativa.

TERCERO.- Que he seleccionado provisionalmente una vivienda cuyo plano y ficha económica provisional se adjuntan como Anexo I, declarando conocer que los planos y programas de vivienda que me han sido entregados y en base a los cuales he realizado la elección provisional de la vivienda, pertenecen a un anteproyecto elaborado para una edificación sobre la referida finca "M14.2" en el ámbito del SUP-6 de Santa Marta, Santiago de Compostela, y que por tanto no forman parte de un Proyecto Básico ni de Ejecución, cuya elaboración, en su caso, será posterior, sin que a la fecha se haya solicitado ni obtenido la preceptiva Licencia Municipal de Obra Mayor para la construcción de la pretendida edificación residencial. He sido informado y acepto que los programas de vivienda, una vez elaborado el Proyecto Básico y de Ejecución, podrán sufrir variaciones en sus superficies útil y construida, principalmente derivadas de la implantación de la estructura, instalaciones y configuración de la fachada del edificio. Asimismo, existirán pilares y columnas de instalaciones, no representadas en estos planos.

Declaro entender y acepto que la elección provisional de la vivienda no constituye un acuerdo de reserva o arras, dado que la adjudicación de las viviendas, plazas de garaje y trasteros no se producirá hasta su aprobación por la Asamblea General una vez finalizada la construcción y obtenida la Licencia municipal de primera ocupación.

Asimismo, declaro entender el funcionamiento, la naturaleza y los riesgos propios de una Cooperativa de Viviendas, y en particular, las diferencias respecto de la adquisición de una vivienda a un promotor privado, la no existencia de un precio fijo estipulado entre dos partes independientes, y el carácter de Autopromoción de las Cooperativas de Vivienda.

CUARTO.- Que cumplo con los requisitos para adquirir la condición de socio señalados en el artículo 7 de los Estatutos, y declaro expresamente conocer y aceptar:

- el compromiso de no darse de baja voluntariamente hasta que transcurran cinco años desde la fecha de adhesión, según lo previsto en el artículo 8.2.c) de los Estatutos Sociales.
- que las aportaciones obligatorias al Capital Social de la Cooperativa son las aprobadas en la cuantía y términos por la Asamblea General Extraordinaria celebrada el 2 de octubre de 2019, teniendo las mismas la naturaleza prevista en el artículo 38.1.b) de los Estatutos, es decir, aportaciones cuyo reembolso puede ser rechazado incondicionalmente por el órgano de administración de la Cooperativa, por lo que no tienen la naturaleza de “entregas a cuenta” para la adquisición de una futura vivienda previstas en el art. 45 de los Estatutos, y están sujetas a los riesgos propios del capital social de una sociedad, por lo que no serán objeto de las garantías propias de las entregas a cuenta para la adquisición de una vivienda a un promotor, tal y como se determina en el art. 45.6 de los estatutos.
- que la adjudicación de las viviendas, plazas de garaje y trasteros no se producirá hasta su aprobación por la Asamblea General una vez finalizada la construcción y obtenida la Licencia municipal de primera ocupación, por lo que las referidas aportaciones obligatorias no tienen la naturaleza o garantías propias de las entregas a cuenta para la adquisición de una vivienda a un promotor.
- que el Plan económico-financiero de la Cooperativa es el aprobado en la Asamblea General Extraordinaria del 2 de octubre de 2019. La Cooperativa financiará sus actividades mediante Aportaciones Obligatorias al Capital Social de los Socios y mediante financiación bancaria.
- que el coste de adjudicación de la vivienda, plaza/s de garaje y trastero, así como su forma de pago se determinarán de acuerdo con lo que aprueben los órganos competentes de la Cooperativa.
- que a la fecha de la presente solicitud el coste proyectado de la vivienda seleccionada provisionalmente, así como el plan de aportaciones obligatorias al capital social del Socio, son las que se reflejan en la ficha económica que se adjunta como Anexo I.
- que el Coste de adjudicación final de cada vivienda, plaza/s de garaje y trastero vendrá en todo caso determinado por los costes reales del desarrollo, promoción y construcción llevados a cabo por la Cooperativa Promotora, pudiendo, consecuentemente, sufrir variaciones respecto de los previstos inicialmente. En dicho caso, asumiré las variaciones

en el coste de adjudicación en base a la *cuota del socio en el reparto de costes cooperativos* que se determina en la ficha económica del Anexo I.

- que una vez finalizada la promoción y construcción del edificio por la Cooperativa, y obtenida la Licencia municipal de Primera Ocupación, la Asamblea General aprobará la adjudicación y entrega de las viviendas, plazas de garaje y trasteros a los Socios, así como el coste adjudicación de los mismos.
- que aprobada por la Asamblea General la adjudicación de las viviendas, plazas de garaje y trasteros según lo previsto en el epígrafe anterior, estaré obligado a la formalización de la adjudicación, pago y entrega de la vivienda seleccionada provisionalmente en el acto del otorgamiento de la Escritura Pública ante el Notario que libremente designe la Cooperativa, siendo todos los gastos de cuenta del adjudicatario.
- Asimismo, he sido informado por la Cooperativa que no estaré obligado a la formalización de la adjudicación, pago y entrega de la vivienda seleccionada provisionalmente en el caso de que la misma hubiera sufrido modificaciones esenciales que provoquen una disminución o aumento de la superficie útil en más de un 5% respecto de la superficie útil reflejada en el Anexo I del presente acuerdo. En dicho caso, la solicitud de baja por parte del socio se considerará justificada y procederá el reembolso íntegro de la totalidad de las aportaciones al capital social realizadas hasta dicha fecha, en los plazos y condiciones establecidos en los Estatutos, sin que de ello se pueda derivar indemnización alguna a mi favor por la Cooperativa, en razón a que dicha situación responde a la actividad y riesgos propios de la Cooperativa y de la condición de Socio de la misma, por lo que me comprometo a no reclamar indemnización por daños o perjuicios a la Cooperativa en el caso renuncia voluntaria a la adjudicación de la vivienda en el caso previsto de modificaciones esenciales previstas en el presente epígrafe.
- en la fecha de la adjudicación y entrega de las viviendas a los Socios, según lo que apruebe la Asamblea General, se devengará el impuesto sobre el valor añadido, al tipo de gravamen vigente en las respectivas fechas de devengo, en su caso, conforme a las normas reguladoras del Impuesto, que el Socio se compromete a abonar a la Cooperativa.

QUINTO. - Que me comprometo a cumplir con las obligaciones establecidas en los Estatutos, y en particular a realizar las aportaciones obligatorias al capital social aprobadas por la Asamblea General, según lo previsto en su artículo 40.

He ingresado en la cuenta corriente de la Cooperativa en Banco Sabadell nº ES80 0081 5363 2900 0113 9315, la cantidad de 5.000 Euros en concepto de depósito hasta que se produzca mi admisión como socio, en cuyo caso se destinará al pago de mis aportaciones obligatorias al capital Social o, en caso contrario, de ser rechazada, la Cooperativa procederá de forma inmediata a ordenar su devolución a la cuenta que yo designe.

Asimismo, en el plazo máximo de 10 días desde la comunicación de mi admisión como Socio, ingresaré en la misma cuenta corriente abierta en Banco Sabadell nº ES80 0081 5363 2900 0113 9315, la cantidad de **Aportación capital** Euros, en concepto de Aportación Obligatoria al capital social, según lo aprobado en la Asamblea General Extraordinaria de 2 de octubre de 2019.

SEXTO.- Que entregaré a la Cooperativa, si esta así lo solicita, una autorización de domiciliación a mi cuenta bancaria, al efecto de domiciliar toda aportación obligatoria al capital social que por cualquier concepto tenga que realizar y haya sido aprobada por la Asamblea General, prestando conformidad, y comprometiéndome a comunicar esta circunstancia a la entidad bancaria designada y a mantener en la referida cuenta saldo suficiente para hacer frente a dichos pagos, y en su caso, a reintegrar a la cooperativa los gastos de devolución de recibos que la falta de saldo pueda originar.

En el supuesto de que no fuese posible, por la Cooperativa, el medio de pago establecido en este punto, me obligo a realizar los pagos en las fechas y en la forma que sea determinada por los órganos sociales.

SÉPTIMO. - Que he sido informado y acepto que mis datos personales serán incluidos en un fichero automatizado para su tratamiento con la máxima confidencialidad, pudiendo cederlos exclusivamente a terceros que realicen actividades con la Cooperativa dentro de su objeto

social. He sido informado de que podré ejercitar mis derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de acuerdo a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, en el domicilio de la Cooperativa sito en Santiago de Compostela, c/ Santa Marta de Arriba 55 Bajo.

Que me comprometo a facilitar todos aquellos datos o documentos que me sean solicitados por la Cooperativa que tengan por objeto acreditar mi situación económica, patrimonial o legal, en relación al cumplimiento de las obligaciones y compromisos propios de la condición de Socio de la Cooperativa.

EXPUESTO LO QUE ANTECEDE

SOLICITO DE FORMA IRREVOCABLE AL CONSEJO RECTOR DE ALTO RESIDENCIAL, S. COOP. GALEGA que, teniendo por presentado este escrito, lo admita y, en virtud del contenido del mismo, me tenga por incorporado a la Cooperativa en calidad de socio de la misma, en las condiciones previstas en esta solicitud y en los Estatutos Sociales.

La presente solicitud de adhesión tiene **carácter irrevocable** hasta su aceptación o denegación por el Consejo Rector de ALTO RESIDENCIAL S. COOP. GALEGA.

En Santiago de Compostela a **Insertar la fecha**

Firmado

Nombre y Apellidos del Solicitante