

EJEMPLO DE REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO PARA VIVIENDAS COOPERATIVAS EN CESIÓN DE USO

M^a José Vañó Vañó

IUDESCOOP

Universitat de València



Valencia diciembre 2023

EJEMPLO DE REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO PARA VIVIENDAS COOPERATIVAS EN CESIÓN DE USO

M^a José Vañó Vañó

Profesora Titular de Derecho Mercantil

Investigadora de IUDESCOOP

| | |
|--|----|
| <i>CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES</i> | 2 |
| <i>Artículo 1: Denominación y Naturaleza</i> | 2 |
| <i>Artículo 2: Objetivos</i> | 2 |
| <i>CAPÍTULO II: SOCIOS Y ADMISIÓN</i> | 2 |
| <i>Artículo 3: Requisitos de Admisión</i> | 2 |
| <i>Artículo 4: Derechos y Obligaciones de los Socios</i> | 3 |
| <i>CAPÍTULO III: ASAMBLEA Y CONSEJO RECTOR</i> | 5 |
| <i>Artículo 5: Órganos de Gobierno</i> | 5 |
| <i>Artículo 6: Competencias de la asamblea general</i> | 7 |
| <i>CAPÍTULO IV: GESTIÓN DE LA VIVIENDA Y DERECHO DE SUPERFICIE</i> | 8 |
| <i>Artículo 7: Cesión y Gestión</i> | 8 |
| <i>Artículo 8: Finalización de la Cesión</i> | 8 |
| <i>CAPÍTULO V: CAPITAL Y APORTACIONES</i> | 8 |
| <i>Artículo 9. Aportaciones de los Socios</i> | 8 |
| <i>Artículo 10. Gestión Financiera</i> | 8 |
| <i>CAPÍTULO VI: SANCIONES Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS</i> | 10 |
| <i>Artículo 11. Sanciones</i> | 10 |
| <i>Artículo 12. Resolución de Conflictos</i> | 10 |
| <i>CAPÍTULO VII: MODIFICACIÓN Y VIGENCIA DEL REGLAMENTO</i> | 11 |
| <i>Artículo 13: Modificaciones y Actualizaciones</i> | 11 |
| <i>Artículo 14: Vigencia</i> | 11 |

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1: Denominación y Naturaleza

1. La entidad se denominará "Cooperativa de Vivienda Colaborativa en Cesión de Uso".
2. La cooperativa se regirá por la legislación aplicable a las cooperativas y por los principios de la cesión de uso de viviendas colaborativas.

Artículo 2: Objetivos

1. Principios y valores

La cooperativa se guía por principios como la autogestión, la equidad, la transparencia y la sostenibilidad

2. Objetivos de la cooperativa

- a) Garantizar el acceso a una vivienda digna y asequible.
- b) Mantener la titularidad pública del suelo mediante el derecho de superficie.
- c) Prevenir la especulación con la vivienda.
- d) Favorecer la estabilidad en el tiempo de los usuarios.
- e) Fomentar la gestión comunitaria de los inmuebles.

CAPÍTULO II: SOCIOS Y ADMISIÓN

Artículo 3: Requisitos de Admisión

1. Requisitos para adquirir la condición de socio/a

- a) Los aspirantes a la cooperativa deben estar inscritos en el registro de solicitantes de vivienda, cumpliendo los requisitos establecidos por la legislación local.
- b) Ser residente empadronado en la localidad donde se desarrolla el proyecto.
- c) Demostrar recursos económicos limitados y la ausencia de propiedad inmobiliaria.
- d) Compromiso con los principios de convivencia y participación comunitaria.
- e) No se producirá ningún tipo de discriminación por motivos de género, raza, orientación sexual, religión u otras características protegidas por la ley.

2. Procedimiento para adquirir la condición de socio

El proceso de admisión incluirá entrevistas y evaluaciones para asegurar la idoneidad y alineación con los valores cooperativos.

3. Gestión de las personas en lista de espera

- a) **Requisitos para Ingresar en la Lista de Espera:** Los socios que deseen optar a una vivienda deberán cumplir con los requisitos establecidos en este Reglamento y en los Estatutos de la Cooperativa. Esto incluirá la presentación de la solicitud correspondiente y la entrega de la documentación requerida.
- b) **Orden de Preinscripción:** El ingreso en la lista de espera se establecerá de acuerdo con el orden de preinscripción. Los socios interesados serán clasificados en la lista según la fecha de su solicitud, otorgándose prioridad a aquellos que se hayan preinscrito primero.
- c) **Número de Preinscripción:** Se asignará a cada socio un número de preinscripción único que determinará el orden de elección y adjudicación de viviendas. Este número se asignará en el momento de la preinscripción y se utilizará en todas las comunicaciones relacionadas con la lista de espera.
- d) **Elección y Adjudicación de Viviendas:** Cuando se disponga de viviendas para su adjudicación, se notificará a los socios de la lista de espera según su orden de preinscripción. Cada socio tendrá derecho a elegir una vivienda disponible de acuerdo con dicho orden. En caso de rechazo, se pasará al siguiente socio en la lista.
- e) **Proceso de Elección Programado:** Se establecerá un proceso programado para la elección de viviendas, y se proporcionará a los socios información detallada sobre el proceso, incluidas las fechas y ubicaciones relevantes. Este proceso será comunicado con anticipación para garantizar la participación informada de los socios.
- f) **Modificaciones Sustanciales:** En caso de modificaciones sustanciales en la lista de espera, como la incorporación de nuevos socios, se realizará una revisión y actualización de la lista para reflejar con precisión el orden de preinscripción actualizado.
- g) **Publicidad de la Lista de Espera:** La lista de espera estará disponible para la revisión de todos los socios en la sede de la cooperativa y, opcionalmente, en formato digital. La información personal se tratará con confidencialidad.
- h) **Comunicación con los Socios en Lista de Espera:** Los socios en la lista de espera serán informados periódicamente sobre su posición en la misma y sobre cualquier cambio relevante en el proceso de adjudicación de viviendas.
- i) **Duración de la Permanencia en la Lista de Espera:** Los socios en lista de espera mantendrán su posición por un periodo determinado, tras el cual deberán confirmar su interés continuado o actualizar su información para mantenerse en la lista.
- j) **Entrada en Vigor:** Esta cláusula de Regulación de Listas de Espera entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación por la Asamblea General.

Artículo 4: Derechos y Obligaciones de los Socios

1. Derechos de los Socios:

- a. **Derecho a la Información:** Todos los socios tienen el derecho a recibir información clara y completa sobre las actividades, decisiones y situaciones financieras de la cooperativa. La información se proporcionará de manera regular y accesible.
 - b. **Derecho a Participar en Asambleas:** Cada socio tiene el derecho de participar en las Asambleas Generales, expresar su opinión, votar y ser elegido para cargos dentro de la cooperativa, de acuerdo con lo establecido en los Estatutos.
 - c. **Derecho a la Vivienda:** Los socios tienen el derecho a optar a una vivienda de acuerdo con los procedimientos establecidos en la cooperativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos de asignación.
 - d. **Derecho a la No Discriminación:** Todos los socios tienen el derecho de ser tratados con igualdad y sin discriminación por motivos de género, orientación sexual, origen étnico, religión, discapacidad u otras características personales.
 - e. **Derecho a la Privacidad:** Los socios tienen el derecho a la privacidad de su información personal. La cooperativa se compromete a respetar y proteger la confidencialidad de los datos personales de los socios.
2. **Deberes de los Socios:** Todos los socios están obligados a cumplir con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Régimen Interno y los Estatutos de la cooperativa.
- a) **Deber de Contribuir a la Convivencia Pacífica:** Los socios deben contribuir activamente a mantener un ambiente de convivencia pacífica y respetuosa en la cooperativa, promoviendo la colaboración y el diálogo.
 - b) **Deber de Participar en Asambleas:** Se espera que los socios participen activamente en las Asambleas Generales, contribuyan con sus opiniones y voten en cuestiones relevantes para la cooperativa.
 - c) **Deber de Pago de Aportaciones:** Los socios están obligados a realizar las aportaciones y pagos estipulados en el Reglamento y los Estatutos, de acuerdo con los plazos y montos establecidos.
 - d) **Deber de Respetar las Normas de Convivencia:** Los socios deben respetar las normas de convivencia establecidas en el Reglamento, incluyendo el respeto a las áreas comunes, el buen uso de las instalaciones y la consideración hacia otros socios.
 - e) **Deber de Colaborar con los Grupos de Trabajo:** En aras de una comunidad participativa, se espera que los socios colaboren y participen en los Grupos de Trabajo de la cooperativa, contribuyendo con sus habilidades y tiempo.
 - f) **Deber de Notificar Cambios de Información:** Los socios tienen la responsabilidad de notificar a la cooperativa cualquier cambio en su información personal, especialmente aquellos que puedan afectar su participación en la lista de espera o la asignación de viviendas.
 - g) **Deber de Mantener la Vivienda:** Los socios tienen la obligación de mantener sus viviendas de acuerdo con las normas establecidas, contribuyendo así al bienestar y la estabilidad de la comunidad.
 - h) **Derecho y Deber de Participar en Proyectos Comunitarios:**
 - a. **Participación Voluntaria en Proyectos Comunitarios:** Se alienta a los socios a participar voluntariamente en proyectos y actividades comunitarias que promuevan la mejora y el bienestar de la cooperativa.

- i) **Deber de Respetar las Decisiones Colectivas:** Los socios deben respetar las decisiones tomadas colectivamente en Asambleas Generales y Grupos de Trabajo, incluso si no están de acuerdo con ellas, ya que estas decisiones representan la voluntad de la mayoría.

CAPÍTULO III: ASAMBLEA Y CONSEJO RECTOR

Artículo 5: Órganos de Gobierno

1. Clases de órganos de gobierno

- a) La Asamblea General es el máximo órgano de decisión.
- b) El Consejo Rector será el responsable de la gestión diaria, velando por el cumplimiento de los objetivos y normativas.

2. Asamblea General

- a) **Frecuencia de las Reuniones:** La Asamblea General se reunirá con la siguiente frecuencia: a. Asamblea General Ordinaria: Se llevará a cabo al menos una vez al año en una fecha establecida previamente y comunicada a todos los socios con [número de días] días de antelación. En esta reunión se tratarán los asuntos ordinarios, como la aprobación de informes, presupuestos y la elección de órganos de gobierno si es necesario. b. Asamblea General Extraordinaria: Se convocará cuando sea necesario tratar asuntos urgentes o de importancia significativa para la cooperativa. La convocatoria y la agenda se comunicarán con al menos [número de días] días de antelación.
- b) **Convocatoria de Reuniones:** Las convocatorias para las reuniones de la Asamblea General, ordinarias o extraordinarias, se realizarán mediante notificación escrita enviada a la dirección de contacto de cada socio o por medios electrónicos seguros. La notificación incluirá la agenda, los documentos relevantes y la fecha, hora y lugar de la reunión.
- c) **Convocatoria por Petición de Socios:** Si un número mínimo de socios, establecido en los Estatutos, solicita por escrito al Consejo Rector una reunión extraordinaria para tratar asuntos específicos, se procederá a su convocatoria según los procedimientos establecidos en este Reglamento.
- d) **Participación Remota:** Se permitirá la participación remota de los socios en las reuniones de la Asamblea General a través de medios tecnológicos que permitan la comunicación bidireccional. La participación remota estará sujeta a las disposiciones específicas establecidas en este Reglamento.
- e) **Quórum:** Para que la Asamblea General pueda tomar acuerdos válidos, se requerirá un quórum. El quórum se definirá como el número mínimo de socios presentes, ya sea física o virtualmente, necesario para que las decisiones tomadas sean vinculantes.
- f) **Mayoría Requerida para adoptar acuerdos:** Los acuerdos en la Asamblea General se tomarán por mayoría simple, a menos que se especifique lo contrario

en los Estatutos. Decisiones excepcionales, como modificaciones a los Estatutos, requerirán una mayoría cualificada, también especificada en los Estatutos.

- g) **Registro de Asistencia y Decisiones:** Se mantendrá un registro detallado de la asistencia y las decisiones tomadas en cada reunión de la Asamblea General. Este registro estará disponible para revisión por parte de los socios.
- h) **Derecho a Presentar Propuestas:** Los socios tendrán el derecho de presentar propuestas para ser incluidas en la agenda de la Asamblea General, siempre que se notifiquen al Consejo Rector con suficiente antelación para su inclusión.
- i) **Derecho a la Información Adicional:** Los socios tendrán el derecho de solicitar información adicional sobre los temas a tratar en la Asamblea General, y el Consejo Rector se compromete a proporcionar esta información de manera clara y oportuna.

3. Consejo Rector

- a) **Composición del Consejo Rector:** El Consejo Rector estará compuesto por socios de la cooperativa, según lo dispuesto en los Estatutos. Además, se incorporará un miembro externo no socio, cuyas habilidades y experiencia se alineen con las necesidades de la cooperativa. Este miembro externo será elegido por la Asamblea General y podrá tener formación en áreas como derecho, economía, auditoría, arquitectura u otras disciplinas pertinentes.
- b) **Elección del Miembro Externo:** La Asamblea General propondrá, discutirá y votará para elegir al miembro externo del Consejo Rector. La propuesta deberá incluir la justificación de la elección basada en las habilidades y conocimientos específicos que aportará a la gestión del Consejo Rector. La elección se realizará por mayoría simple de los socios presentes en la Asamblea.
- c) **Duración del Mandato:** El miembro externo del Consejo Rector será elegido para un mandato determinado, establecido en la Asamblea General al momento de la elección. Al finalizar su mandato, podrá ser reelegido según lo establecido en los procedimientos de elección.
- d) **Funciones del Miembro Externo:** El miembro externo del Consejo Rector participará activamente en las decisiones y deliberaciones del Consejo, aportando sus conocimientos especializados para mejorar la toma de decisiones y la gestión eficiente de la cooperativa. No obstante, no tendrá derecho a voto en cuestiones relacionadas con aspectos estratégicos o de gobierno interno de la cooperativa.
- e) **Participación en Reuniones:** El miembro externo participará en las reuniones del Consejo Rector de manera regular. Su presencia es fundamental para aportar perspectivas externas y enriquecer las discusiones y decisiones del órgano de gobierno.
- f) **Remoción del Miembro Externo:** La Asamblea General podrá, mediante una votación, decidir la remoción del miembro externo del Consejo Rector si considera que su desempeño no cumple con las expectativas o si existen circunstancias que lo justifiquen. La remoción requerirá una mayoría cualificada, establecida en los Estatutos.
- g) **Roles y Responsabilidades del Consejo Rector:** El Consejo Rector, en conjunto con el miembro externo, tendrá la responsabilidad de tomar decisiones estratégicas,

supervisar la gestión de la cooperativa, y representar los intereses de los socios. Los roles y responsabilidades específicos se detallarán en los Estatutos de la cooperativa

4. Comités y Delegaciones

La creación de comisiones en una cooperativa de viviendas puede ser beneficiosa para distribuir responsabilidades y abordar aspectos específicos de la gestión de la cooperativa. Se podrán crear las siguientes comisiones:

- a) **Comisión de Convivencia:** Encargada de promover un ambiente armonioso y colaborativo entre los residentes. Puede abordar temas relacionados con la convivencia, eventos comunitarios y programas que fomenten la interacción entre los miembros.
- b) **Comisión de Finanzas:** Responsable de supervisar y asesorar sobre los aspectos financieros de la cooperativa. Puede colaborar con la elaboración de presupuestos, revisar informes financieros y proponer medidas para garantizar la estabilidad económica.
- c) **Comisión de Obras y Mantenimiento:** Encargada de coordinar y supervisar proyectos de construcción, reparaciones, y mantenimiento de las instalaciones comunes y áreas comunes. Asegura que las infraestructuras estén en buenas condiciones y coordina cualquier mejora necesaria.
- d) **Comisión de Selección de Socios:** Responsable de evaluar las solicitudes de nuevos socios, verificar el cumplimiento de los requisitos y presentar recomendaciones a la Asamblea General para la admisión de nuevos miembros.
- e) **Comisión de Salud y Bienestar:** Enfocada en promover la salud y el bienestar de los residentes mayores. Puede colaborar con la organización de actividades recreativas, programas de ejercicio, y servicios de apoyo para el cuidado de la salud.
- f) **Comisión Legal y Normativa:** Encargada de asesorar sobre cuestiones legales y normativas relacionadas con la cooperativa. Puede colaborar con la interpretación y aplicación de leyes y regulaciones pertinentes.
- g) **Comisión de Comunicación:** Responsable de gestionar la comunicación interna y externa de la cooperativa. Puede encargarse de mantener informados a los socios sobre eventos, decisiones importantes y otros asuntos relevantes.
- h) **Comisión de Sostenibilidad:** Encargada de promover prácticas sostenibles en la cooperativa, como la gestión de residuos, eficiencia energética y otras iniciativas ecológicas.
- i) **Comisión de Emergencias y Seguridad:** Responsable de desarrollar y mantener planes de emergencia, así como de coordinar medidas de seguridad para los residentes.

Artículo 6: Competencias de la asamblea general

Además de las materias previstas en la ley y en los estatutos, las decisiones relativas a cambios en el proyecto, gestión comunitaria, y otras de relevancia se tomarán por consenso en la Asamblea General.

CAPÍTULO IV: GESTIÓN DE LA VIVIENDA Y DERECHO DE SUPERFICIE

Artículo 7: Cesión y Gestión

1. La cooperativa recibirá de la entidad cedente la finca o solar para construir y gestionar las viviendas.
2. La cooperativa asume la construcción, rehabilitación y gestión de las viviendas durante un periodo de 75 años, ampliable a 90 años.

Artículo 8: Finalización de la Cesión

1. Pasado el periodo acordado, la propiedad de las viviendas construidas pasará a ser municipal.
2. La cooperativa se compromete a mantener los estándares ambientales y de convivencia durante la duración de la cesión.

CAPÍTULO V: CAPITAL Y APORTACIONES

Artículo 9. Aportaciones de los Socios

1. Aportaciones al capital

- a) Aportaciones Trimestrales: Las aportaciones trimestrales se destinan a cubrir los gastos operativos y de mantenimiento de las instalaciones comunes.
- b) Naturaleza de las Aportaciones: No Forman Parte del Capital Social y No Son Reintegrables. Las aportaciones no constituyen capital social y no son sujetas a reintegro, asegurando la sostenibilidad financiera de la cooperativa. Las aportaciones trimestrales se destinan a cubrir los gastos operativos y de mantenimiento de las instalaciones comunes.

2. Aportaciones obligatorias

- a) **Aportación Obligatoria Mínima Inicial.** Se establece una aportación mínima inicial para garantizar la participación equitativa en la cooperativa.
- b) **Aportaciones Obligatorias Anuales al Capital Social.** Las aportaciones anuales contribuyen al fortalecimiento financiero y la estabilidad de la cooperativa.
- c) **Aportaciones Obligatorias, o Bien: Inversión. Adelantos a Importes de Sus Aportaciones.** Los/as socios/os pueden optar por aportaciones obligatorias o realizar inversiones adicionales para proyectos específicos.
- d) **Mora.** Se establecen procedimientos para abordar situaciones de mora en el pago de aportaciones.
- e) **Incorporaciones Posteriores a la Constitución de la Cooperativa y Desembolso Inicial.** Las personas incorporadas después de la constitución deberán cumplir con los requisitos de aportación y desembolso inicial.

Artículo 10. Gestión Financiera

1. **Principios Generales:** La cooperativa llevará una contabilidad transparente y precisa, de acuerdo con los principios contables generalmente aceptados y las normativas legales aplicables.
2. **Responsabilidad del Consejo Rector:** El Consejo Rector será responsable de supervisar y autorizar los registros contables, así como de garantizar que se mantengan y presenten de manera precisa y oportuna.
3. **Frecuencia de la Contabilidad:** Se llevarán registros contables actualizados de forma mensual, y se prepararán informes financieros trimestrales y anuales. Estos informes serán presentados a la Asamblea General en las fechas establecidas en el calendario anual.
4. **Elaboración de Informes Financieros:** El Tesorero será el responsable de la elaboración de los informes financieros, los cuales deberán incluir, al menos: a. Estado de Resultados. b. Balance General. c. Flujo de Efectivo. d. Informe detallado de ingresos y gastos.
5. **Auditoría Externa:** Anualmente, se contratará a un auditor externo independiente para revisar y certificar la exactitud de los registros contables y la presentación de los informes financieros. El informe de auditoría será presentado a la Asamblea General.
6. **Presentación de Informes a la Asamblea General:** Antes de cada reunión de la Asamblea General, se proporcionará a los socios un resumen ejecutivo de los informes financieros trimestrales, y el informe financiero anual completo será presentado y discutido en la Asamblea General Ordinaria correspondiente.
7. **Acceso a Información Financiera:** Los socios tendrán acceso a los informes financieros completos, los cuales estarán disponibles en la sede de la cooperativa y, opcionalmente, en formato digital a través de medios seguros. La información financiera se tratará con confidencialidad y solo será accesible para los socios.
8. **Derecho a la Clarificación:** Cualquier socio tendrá el derecho de solicitar aclaraciones o información adicional sobre los informes financieros, y el Consejo Rector se compromete a proporcionar dicha información de manera clara y oportuna.
9. **Presupuesto Anual:** El Consejo Rector presentará un presupuesto anual que detallará los ingresos esperados, los gastos previstos y las inversiones planificadas. Este presupuesto será presentado y discutido en la Asamblea General.
10. **Reserva de Fondos:** Se establecerá y mantendrá una reserva de fondos equivalente al menos al porcentaje especificado en el presupuesto anual para contingencias y futuros proyectos. Los cambios en esta reserva deberán ser aprobados por la Asamblea General.
11. **Entrada en Vigor:** Esta cláusula de Procedimientos de Contabilidad y Rendición de Cuentas entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación por la Asamblea General.

CAPÍTULO VI: SANCIONES Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Artículo 11. Sanciones

1. **Principios Generales:** La cooperativa promueve un ambiente de convivencia pacífica y respetuosa entre sus socios/as. En caso de que algún socio/a incurra en conductas contrarias a los principios y normativas establecidas en este Reglamento, se podrán aplicar sanciones de acuerdo con lo dispuesto en esta cláusula.
2. **Tipos de Sanciones:** Las sanciones pueden variar en gravedad y naturaleza, y podrán incluir, pero no se limitarán a: a. Amonestación verbal o escrita. b. Restricciones temporales de acceso a determinadas áreas o servicios comunes. c. Suspensión temporal de derechos y beneficios cooperativos. d. Multas económicas proporcionales a la gravedad de la infracción. e. Exclusión temporal o definitiva de la cooperativa.
3. **Procedimiento para Imposición de Sanciones:** Antes de imponer cualquier sanción, se garantizará un proceso justo y equitativo. Este proceso incluirá: a. Notificación por escrito de la presunta infracción. b. Oportunidad para que el socio/a afectado/a presente su versión de los hechos. c. Deliberación por parte del Consejo Rector. d. En casos graves, se podrá convocar a una Asamblea General Extraordinaria para discutir y decidir sobre la imposición de sanciones.
4. **Gravedad de las Infracciones:** La gravedad de las infracciones será evaluada en función de factores como la repetición de conductas, el impacto en la convivencia comunitaria, y el incumplimiento de normativas legales y estatutarias.
5. **Recurso contra Sanciones:** Los socios/as afectados/as por una sanción tendrán el derecho de interponer un recurso ante la Asamblea General Extraordinaria, la cual evaluará la procedencia y proporcionalidad de la sanción impuesta.
6. **Registro de Sanciones:** El Consejo Rector llevará un registro detallado de las sanciones impuestas, asegurando la transparencia y accesibilidad de dicha información para todos/as los/as socios/as.
7. **Entrada en Vigor:** Esta cláusula de sanciones entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación por la Asamblea General Extraordinaria.

Artículo 12. Resolución de Conflictos

En caso de surgir desacuerdos, disputas o conflictos entre las/os socias/os, entre las/os socias/os y el Consejo Rector, o en cualquier otro ámbito de la cooperativa, se establece el siguiente procedimiento para su resolución:

1. **Negociación y Mediación:** Las partes involucradas deberán realizar esfuerzos de buena fe para resolver el conflicto a través de negociaciones directas y, en caso de ser necesario, mediante el uso de servicios de mediación. La mediación puede ser llevada a cabo por un mediador externo imparcial o por un órgano mediador interno designado por la Asamblea General.

2. **Arbitraje:** Si las negociaciones y la mediación no logran resolver el conflicto, las partes acuerdan someterse a un proceso de arbitraje. El arbitraje será conducido de acuerdo con las normas y procedimientos establecidos por [*nombre de la institución arbitral o entidad competente*]. Las decisiones del arbitraje serán vinculantes y definitivas para todas las partes.
3. **Acceso a la Federación de Cooperativas:** En el caso de que las partes no logren resolver el conflicto a través de mediación o arbitraje, se reserva el derecho de recurrir a la Federación de Cooperativas de Viviendas [*nombre de la federación*], la cual podrá ofrecer sus servicios de mediación y arbitraje de conformidad con sus reglamentos internos.
4. **Asamblea General Extraordinaria:** En situaciones excepcionales o cuando los métodos anteriores no hayan sido efectivos, se podrá convocar a una Asamblea General Extraordinaria para que los/as socios/as participen activamente en la búsqueda de soluciones y tomen decisiones que contribuyan a la resolución del conflicto.

CAPÍTULO VII: MODIFICACIÓN Y VIGENCIA DEL REGLAMENTO

Artículo 13: Modificaciones y Actualizaciones

1. Cualquier modificación al presente reglamento requerirá la aprobación de la Asamblea General.
2. El reglamento se ajustará a cambios legislativos y a las necesidades de la cooperativa.

Artículo 14: Vigencia

Este reglamento entrará en vigor tras su aprobación por la Asamblea General y será de obligatorio cumplimiento para todos los socios y órganos de gobierno de la cooperativa