

# Las cooperativas reclaman armonización normativa y ponderación en la protección del consumidor ante la nueva Ley General de Cooperativas

---

**Madrid, 06 de junio de 2018.-** El despacho **NOVIT Legal** y la **Federación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid (FCVCAM)**, han reunido en la sede de la Fundación PONS a numerosos expertos y representantes del ámbito de las cooperativas de viviendas y el Derecho Mercantil para debatir sobre las últimas novedades previstas en el borrador de la próxima Ley General de Cooperativas y otros temas legales de interés para el sector cooperativo y el consumidor.

El encuentro, moderado por el director general de NOVIT Legal, **Juan Pablo Garbayo Blanch**, ha contado con la participación de **María José Morillas**, catedrática de Derecho Mercantil de la Universidad Carlos III de Madrid, **Juan María Díaz Fraile**, Registrador de la Propiedad y miembro de la Dirección General de los Registros del Notariado, **Fernando Sacristán Bergia**, profesor titular de Derecho Mercantil de la Universidad Rey Juan Carlos, **Francisco Sevilla Costa**, vicepresidente de la Asociación de Cooperativas de la Comunidad de Madrid, **José Manuel Góngora**, director del departamento de Promotores de CaixaBank, **Gabriel Soria Martínez**, abogado en ejercicio y profesor del Máster de Urbanismo en diversas universidades, **Almudena Suárez**, abogada en ejercicio, y **Juan Casares Collado**, presidente de la Confederación de Cooperativas de Vivienda Nacional (CONCOVI).

La jornada daba comienzo con la catedrática **María José Morillas** abordando las últimas novedades legislativas en materia de cooperativas. *“España es el único caso en Europa con una legislación en materia cooperativa tan dispersa porque las Leyes de Cooperativas son competencia de cada Comunidad Autónoma”* explicaba.

En este sentido, una de las novedades por las que abogó fue la aplicación estatal de una única Ley a través de la cual se reduzcan las exigencias para constituir una cooperativa de viviendas y a la que se acogerán las sociedades cooperativas de toda España, eliminándose así las dieciséis leyes de cooperativas equivalentes a las dieciséis Comunidades Autónomas que regulan actualmente la actividad cooperativista a nivel nacional.

Por su parte **Juan María Díaz Fraile**, de la Dirección General de los Registros del Notariado, abordó las normativas para luchar contra el blanqueo de capital en la sede de la cooperativa, un fenómeno en proliferación por la creciente facilidad para mover fondos. *“El carácter internacional del blanqueo hace necesarias acciones de coordinación a escala mundial en permanente mutación y adaptación”* apuntó Díaz, quien apuesta por crear órganos centralizados de prevención con un doble efecto: simplificar las obligaciones de los profesionales y aumentar la eficacia en el control contra el blanqueo de capitales.

Durante la segunda mesa, **Fernando Sacristán Bergia** intervino para hablar de protección del cooperativista, la cual afirmó no ser sencilla cuando la relación entre la cooperativa y los socios no es transparente.

En este contexto, **Francisco Sevilla Costa**, vicepresidente de FCVCAM, explicó que los cooperativistas tienen sus propios deberes y obligaciones, diferentes a los de la cooperativa, y no se debe caer en el sobreproteccionismo del socio sin antes valorar las justificaciones de una baja. *“La cooperativa se defiende con personalidad jurídica propia como sociedad que es, muchas veces de sus propios socios”* añadió.

En este sentido, **Juan Pablo Garbayo** señaló que *“la relación entre una cooperativa, como forma social mercantil de operar en el mercado, al caso, inmobiliario, no tiene por qué ser conflictiva en su foro interno para y con el cooperativista –su socio- por cuanto los dos van de la mano en aras a la consecución de un mismo fin, un fin social de obtención y/o adquisición, en la mayoría de los casos, de una primera vivienda para el socio”*. *“Ahora bien, en algunos casos existen otros operadores, incluida la Administración, que pueden entorpecer tal relación por cuanto la nulidad de los instrumentos de planeamiento urbanístico detonan, en no pocas ocasiones, tal perspectiva cuando, por ejemplo, no otorgan la licencia de primera ocupación consecuencia de la nulidad de los actos de gestión del plan. Esperamos, que tal sinrazón culmine, abogamos, con las venideras reformas”*, concluyó el director de NOVIT Legal.

Por su parte, el abogado **Gabriel Soria Martínez** abordó los riesgos a los que se enfrentan las cooperativas centrándose en las cautelas de la cooperativa ante el planeamiento urbanístico. *“El suelo edificable conforme a unas ordenanzas y normativas es el sustrato esencial de las cooperativas”* afirmó Soria, y defendió la creación de cautelas en el contrato frente a una posible recalificación del suelo o un aviso de demolición.

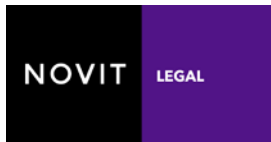
Por último, la letrada **Almudena Suárez** profundizó en el régimen fiscal de las cooperativas en España y su compatibilidad con las ayudas del Estado y el derecho europeo comunitario. El régimen fiscal impone obligaciones a las cooperativas que a otras sociedades como los fondos de inversión no se les exige pero *“si se cumplen los requisitos de la medida fiscal, específica y selectiva, el régimen fiscal de cooperativas se compatibiliza con la norma de la Unión Europea”* explicó Suárez.

Para clausurar el encuentro, el presidente de CONCOVI, **Juan Casares Collado**, defendió el rigor en las promociones de viviendas en régimen cooperativo y afirmó que *“el cooperativismo de viviendas es necesario en España”*, destacando los beneficios y el servicio social que realizan las cooperativas de viviendas a nivel nacional para aquellos que adquieren una primera vivienda.

---

## Acerca de NOVIT Legal

El despacho NOVIT Legal fue creado con el objetivo de dar el mejor soporte jurídico a las PYMES españolas. Con más de 20 años de experiencia en el ámbito de la defensa legal, aportamos un equipo abogados expertos en materia laboral, fiscal y mercantil,



desde donde ofrecemos asesoría y consultoría jurídica en todas las áreas del derecho relacionadas con la actividad empresarial.

**Más información y contacto:**

Juan Luis Antolín

Director Comunicación  
Glorieta Rubén Darío 4  
28010 Madrid  
Tel.: (+34) 91 7007600ç  
Móvil: (+34) 629655240  
jlantolin@pons.es  
@novit\_es