

# LIDERANDO COMUNIDADES LOCALES DE ENERGÍA



## GUÍA JURÍDICA



## ÍNDICE

1. PREÁMBULO.....	3
2. OBJETO, SENTIDO Y PRINCIPIOS RECTORES DE LA COMUNIDAD DE ENERGÍAS RENOVABLES ANDALUCÍA CENTRO, S.C.A.....	
	4
3. ¿POR QUÉ UNA COMUNIDAD DE ENERGÍAS RENOVABLES?.....	5
4. ¿POR QUÉ EN RÉGIMEN DE SOCIEDAD COOPERATIVA? .....	12
5. ADOPCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE ESTATUTOS SOCIETARIOS.....	15
6. MEMBRESÍA EN LA SOCIEDAD.....	15
7. BAJA DE LA SOCIEDAD .....	17
8. TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES Y DE LA CONDICIÓN DE SOCIO .....	19
9. ACTIVIDAD POLÍTICA INTERNA DEMOCRÁTICA.....	20
10. PARA FAVORECER LA IGUALDAD EN LA COMUNIDAD LOCAL DE ENERGÍA .....	22
11. PRINCIPIOS RECTORES DEMOCRÁTICOS EN LA REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD OBJETO DE LA SOCIEDAD .....	
	23
12. PASOS A SEGUIR POR LOS PERSONAS INTERESADAS EN FORMAR PARTE DE LA COOPERATIVA COMUNIDAD DE ENERGÍAS RENOVABLES ANDALUCÍA CENTRO, S.C.A. 24	
13. MODELOS PARA EMPLEAR POR LA COMUNIDAD LOCAL DE ENERGIA SEGÚN LO ANTERIORMENTE ANALIZADO .....	
	25

- ANEXO I. RECEPCION DE ESTATUOS DE LA COOPERATIVA COMUNIDAD DE ENERGÍAS RENOVABLES ANDALUCÍA CENTRO, S.C.A ..... 26
- ANEXO II. SOLICITUD INGRESO EN LA COMUNIDAD DE ENERGÍAS RENOVABLES ANDALUCÍA CENTRO, S.C.A..... 27
- ANEXO III. CONTRATO DE PARTICIPACION DE LOS SOCIOS A LA PLANTA “ \_\_\_\_\_ ” PARA REALIZAR LA ACTIVIDAD COOPERATIVIZADA MANIFESTANDO LOS KW QUE DESEARIA CONSUMIR. .... 30
- ANEXO IV. CONTRATO DE ADHESIÓN PARTICIPACION DE LOS SOCIOS A LA PLANTA “ \_\_\_\_\_ ” PARA REALIZAR LA ACTIVIDAD COOPERATIVIZADA. .... 34
- ANEXO V. PRE-CONTRATO DE CESION DEL SOCIO COOPERATIVISTA A LA COOPERATIVA DE ESPACIO PRIVATIVO DE AQUEL PARA INSTALACION DE PLANTA GENERADORA DE ENERGÍA..... 38
- ANEXO VI. CONSTITUCION DE CESION DE DERECHO DE SUPERFICIE A TITULO ONEROSO ..... 40

## 1. PREÁMBULO

Esta guía jurídica ha sido redactada por parte del letrado Don Francisco León Retuerto, en colaboración con el equipo de la Asociación para el Desarrollo del Guadajoz y Campiña Este de Córdoba y se enmarca dentro del proyecto impulsado por la Asociación para el Desarrollo del Guadajoz y Campiña Este de Córdoba, nombrado LICLE Liderando Comunidades Locales de Energía. Encargo que corresponde a la ejecución del proyecto de cooperación coordinado por la Asociación para el Desarrollo del Guadajoz y Campiña Este de Córdoba, nombrado LICLE Liderando Comunidades Locales de Energía. En concreto en la actividad de cooperación, Adegua Lidera Comunidades Locales de energía, financiado por la submedida 19.3 del Plan de Desarrollo Rural de Andalucía 14-20 con fondos FEADER y de la Junta de Andalucía (Expediente ACGIE-CO-20-00002).

Durante la ejecución de la Cooperación coordinada por ADEGUA (GDR Guadajoz) denominada LICLE Liderando Comunidades Locales de Energía y en concreto en la actividad de cooperación, Adegua Lidera Comunidades Locales de energía, se detectó la necesidad de contar con información adecuada para los ciudadanos sobre la relación entre la Comunidad Local de Energía y sus miembros, relación jurídica que es una innovación importante y que requiere una información adecuada para la ciudadanía. Se trata de una ampliación a la Guía ya elaborada en otras acciones y editada en esta cooperación, ampliación que complementa la información de dicha Guía con una visión completa de la relación jurídica entre la Comunidad Local de Energía y sus socios tanto a nivel de relación en la cooperativa como en la relación respecto de la actividad cooperativizada.

Por ello, esta Guía hace un recorrido por distintos aspectos que considero son de interés para el futuro socio y para la propia Comunidad, a saber: el Objeto, sentido y principios rectores de la Comunidad de Energías Renovables Andalucía Centro, S.C.A.; ¿Por qué una comunidad de energías renovables?; ¿Por qué en régimen de sociedad cooperativa?; Adopción y formalización de Estatutos societarios; Adopción y formalización de Estatutos societarios; Membresía en la Sociedad; Baja de la Sociedad; Transmisión de las participaciones y de la condición de socio; Actividad política interna democrática; Principios rectores democráticos en la realización de la actividad objeto de la Sociedad; Pasos a seguir por las personas interesadas en formar parte de la Cooperativa COMUNIDAD DE ENERGÍAS RENOVABLES ANDALUCÍA CENTRO, S.C.A. y por último se abordan seis documentos modelo a emplear por la Comunidad Local de energía en su relación con los socios y respecto a la actividad cooperativizada.

## **2. OBJETO, SENTIDO Y PRINCIPIOS RECTORES DE LA COMUNIDAD DE ENERGÍAS RENOVABLES ANDALUCÍA CENTRO, S.C.A.**

Al calor de la incentiva legislación en materia de fomento de producción de energías renovables y autoconsumo que se materializó en el Decreto-ley 23/2020, de 23 de junio (en relación de lo dispuesto en la Directiva 2018/2001), concretamente en sus artículos 2 y 4, tenemos que desde la ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL GUADAJOZ Y CAMPIÑA ESTE DE CÓRDOBA (ADEGUA) se trabajó para dar forma a lo que hoy es una comunidad de energías renovables que recibe el nombre de COMUNIDAD DE ENERGÍAS RENOVABLES ANDALUCÍA CENTRO, S.C.A. con el propósito de dar salida a las numerosas aspiraciones e intenciones de multitud de pequeños propietarios

que, pudiendo utilizar sus propiedades como lugar de producción de energía -tal como la solar, mediante la instalación de paneles fotovoltaicos- no lo hacían dadas las cuantiosas trabas normativas, burocráticas y monetarias que constreñían sus proyectos.

De este modo, ADEGUA, en su calidad de punto y encuentro de representación de diversas asociaciones empresariales y de colectivos públicos y privados interesados en la mejora y desarrollo de la comarca, ha tomado la iniciativa de tal creación dados los cambios normativos producidos y como forma de aunar esfuerzos de tal multitud de personas que solas y por sí mismas tendrían administrativa y económicamente difícil emprender tal tarea.

### **3. ¿POR QUÉ UNA COMUNIDAD DE ENERGÍAS RENOVABLES?**

Tal y como se recoge en el Estudio-Diagnóstico del potencial de creación de comunidades energéticas en los municipios del Guadajoz y Campiña Este de Córdoba, en la fecha de 30 de noviembre de 2016, trabajo obtenido en la citada cooperación LEADER denominada LICLE, aparece por primera vez a nivel Europeo la figura de las comunidades energéticas, (Directiva COM (2016) 864).

Una nueva figura que en junio de 2020 aterriza en España a través de la transcripción de la definición europea de comunidades de energías renovables (Real Decreto 23/2020).

Las comunidades energéticas son entidades jurídicas creadas por una agrupación de usuarios como las pymes, administraciones locales y la ciudadanía. En los siguientes apartados se desarrollan las distintas tipologías de comunidades energéticas que podemos encontrar, desde una perspectiva de abajo-arriba.

Según el Instituto de Diversificación y Ahorro de la Energía, entidad dependiente del Ministerio de Transición ecológica, competente en la materia y que trabaja para la transposición de las Directivas Europeas 2018/2001 y 2019/944 al reglamento español, una Comunidad energética local es:

*<<Una nueva figura en la cadena de valor socio-económico del sector energético y un nuevo actor en el gran abanico del escenario de la transición energética. Su papel reside en facilitar la participación proactiva de los amplios sectores de la sociedad sobre la cadena de valor de la energía, siempre desde una posición local en cuanto al territorio donde operan y en cuanto al beneficio socio-económico que generan.>>*

Una vez traspuesta la definición de las directivas al ordenamiento jurídico español, la Comunidad de Energías Renovables (CER) se define y tiene que cumplir los siguientes requisitos:

- Ser una entidad jurídica de participación abierta y voluntaria.
- La entidad está controlada efectivamente por sus socios o miembros (no hay un socio mayoritario).
- Su objetivo es brindar beneficios sociales y medioambientales en las zonas donde opera (ámbito).
- La entidad no persigue una finalidad de obtener ganancias financieras (repartir dividendos).
- Los activos son propiedad de la entidad jurídica Comunidad.
- Los socios o miembros son personas físicas, pymes o autoridades locales, incluidos los municipios.

En cuanto al ámbito, aún no se ha desarrollado la normativa en este aspecto, pero el IDAE en los requisitos de la convocatoria de fondos FEDER de finales de 2020, el ámbito estaba definido en 50 Km.

En definitiva, las comunidades locales de energía renovable ofrecen la oportunidad de impulsar rápidamente la transición energética hacia un sistema energético renovable, descentralizado, democrático y resiliente.

Según las dos directivas mencionadas anteriormente, las actividades que puede desarrollar una comunidad energética son:

- Generación de energía principalmente procedente de fuentes renovables.
- Prestación de diferentes servicios como el suministro, intercambio, asesoramiento o almacenamiento de energía a los miembros.
- Prestación de servicios de eficiencia energética.
- Prestación de servicios de recarga para vehículos eléctricos o de otros servicios energéticos.
- Todos pueden participar en el control energético del sistema.
- Participación social y mejora de las condiciones de vida en zonas rurales y urbanas.
- El uso de tecnologías limpias que generan calor y/o electricidad ofrecen alternativas seguras, fiables, cada vez más rentables a nuestras necesidades energéticas, contribuyendo así a reducir las emisiones de gases contaminantes y al impacto negativo del cambio climático.
- Inversión en eficiencia energética, pobreza energética / iniciativas de solidaridad para garantizar que nadie se queda atrás y que todos puedan beneficiarse del sistema energético, incluidos los más vulnerables.

- Educación y capacitación para miembros, escolares y / o el público en general.
- Promoción de la democracia energética y empoderamiento ciudadano.

El año 2019 fue el momento en el que se finalizaron las negociaciones y se publicaron las dos directivas europeas, la de energías renovables y la de mercado interior, que reconocen de manera oficiosa el término comunidad energética. Éste es un hito importante ya que permitirá a los estados miembros reconocer a este actor del sector energético y tener cobertura legal.

Antes de centrarnos en las particularidades de cada directiva, debemos mencionar que el primer estado que legisló sobre las comunidades energéticas fue Grecia a través de la ley 4513/2018 de enero 2018, donde se define a la CEL como:

*<<Cooperativa civil exclusiva (con o sin ánimo de lucro) con el objetivo de promover la economía y la innovación social y solidaria en el sector energético, abordar la pobreza energética y promover la sostenibilidad energética, la producción, el almacenamiento, el autoconsumo, la distribución y el suministro de energía, el refuerzo de la soberanía y la seguridad energética en los municipios insulares, así como la mejora de la eficiencia energética en el uso final a nivel local y regional.>>*

Por un lado, tenemos la Directiva 2018/2001 relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables. En ella se define el concepto de comunidad de energías renovables (CER) como una entidad jurídica, de participación abierta y voluntaria, autónoma y efectivamente controlada por los socios o miembros próximos a los proyectos propiedad de dicha entidad jurídica.

La finalidad de estas comunidades de energías renovables será <<proporcionar beneficios medioambientales, económicos o sociales a sus socios, miembros o a las zonas locales donde opera, en lugar de ganancias financieras>>. En este caso al centrarse en las fuentes de energía renovable, puede ser cualquiera, tanto para suministrar energía térmica como eléctrica.

Asimismo, tenemos la Directiva COM (2016) 864 sobre normas comunes del mercado interior de la electricidad. Esta directiva sienta unas bases, y define una comunidad local de energía como:

*<<Una entidad jurídica que, se basa en la participación voluntaria y abierta, y cuyo control efectivo lo ejercen socios o miembros que sean personas físicas, autoridades locales, incluidos los municipios, o pequeñas empresas, cuyo objetivo principal consiste en ofrecer beneficios medioambientales, económicos o sociales a sus miembros o socios o a la localidad en la que desarrolla su actividad, más que generar una rentabilidad financiera, y participa en la generación, incluida la procedente de fuentes renovables, la distribución, el suministro, el consumo, la agregación, el almacenamiento de energía, la prestación de servicios de eficiencia energética o, la prestación de servicios de recarga para vehículos eléctricos o de otros servicios energéticos a sus miembros o socios.>>*

En ambas directivas se establecen unas garantías para las CEL y un marco regulatorio favorable para ellas. En la siguiente tabla se observa una comparativa de las características principales de los dos tipos de comunidades energéticas:

	Comunidad Ciudadana de Energía (Art. 16 Directiva UE 2019/944)	Comunidad de Energías Renovables (Art. 22 Directiva UE 2018/2001)
<b>Personalidad</b>	Entidad jurídica	
<b>Socios miembros</b> /	Todo tipo de actores	Ciudadanos, autoridades locales y pymes
<b>Participación</b>	Voluntaria y abierta	
<b>Control efectivo</b>	Por el tamaño de los actores y su no vinculación al sector energético	Basado en la proximidad de los actores
<b>Finalidad</b>	Social, ambiental, económica / No rendimiento financiero.	
<b>Vector energético</b>	Energía eléctrica (no necesariamente renovable)	Todas las fuentes de energía renovable

Cabe destacar la interpretación de la definición de los países miembros, por ejemplo, la figura de las Comunidades Energéticas Locales no dista de estas definiciones de comunidades de las directivas europeas. De hecho, el Plan Nacional Integral de Energía y Clima 2021-2030 de España engloba ambas definiciones en esta figura.

De manera más reciente, el Real Decreto 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica que aparece a raíz de la crisis sanitaria, económica y social derivada de la pandemia provocada por el COVID-19. En este, se transcribe a la normativa española la definición de comunidades de energías renovables que la UE había definido en su directiva y se contemplan otras figuras relevantes como la del almacenamiento, la hibridación o el agregador independiente. Por tanto, las Comunidades de Energías Renovables (CER) como:

*<<(…) entidades jurídicas basadas en la participación abierta y voluntaria, autónomas y efectivamente controladas por socios o miembros que están situados en las proximidades de los proyectos de energías renovables que sean propiedad de dichas entidades jurídicas y que estas hayan desarrollado, cuyos socios o miembros*

*sean personas físicas, pymes o autoridades locales, incluidos los municipios y cuya finalidad primordial sea proporcionar beneficios medioambientales, económicos o sociales a sus socios o miembros o a las zonas locales donde operan, en lugar de ganancias financieras.>>*

Como se puede apreciar en el RD 23/2020, se reconoce en el ordenamiento español la definición, pero aún queda hacer todo el desarrollo normativo para que la figura CER quede definida en la legislación española. Destacar algunos extractos del RD 23/2020 que hacen mención a las CER:

El marco retributivo que regula este real decreto debe velar por la diversidad de agentes en el despliegue de renovables y tener en cuenta las particularidades de las comunidades de energías renovables para que estas puedan competir por el acceso al marco retributivo en nivel de igualdad con otros participantes, todo ello de acuerdo con la normativa comunitaria.

En aras de mantener un parque de generación equilibrado, que maximice la penetración de tecnologías renovables no gestionables sin riesgo para la estabilidad del sistema eléctrico, así como una correcta programación en la senda de penetración de renovables, los procedimientos de concurrencia competitiva que se convoquen, que deberán estar orientados a la eficiencia en costes, podrán distinguir entre distintas tecnologías de generación en función de sus características técnicas, tamaño, niveles de gestionabilidad, criterios de localización, madurez tecnológica y aquellos otros que garanticen la transición hacia una economía descarbonizada. Igualmente, se podrán establecer mecanismos al objeto de considerar las particularidades de las comunidades de energías renovables y de las instalaciones de pequeña magnitud y proyectos de demostración a efectos del otorgamiento del nuevo marco retributivo.

Porque, en el contexto actual de un cambio climático que afecta precisamente tan negativamente a nuestra comarca provocando merma en las lluvias, las energías renovables suponen una forma de combatirlo, a la vez que una potencial fuente de desarrollo económico mediante la percepción de ingresos y la generación de puestos de trabajo en una zona castigada por el desempleo, así como medio para reducir la dependencia energética aprovechando el potencial energético de nuestra comarca, como pudiera ser nuestro abundante sol.

#### 4. ¿POR QUÉ EN RÉGIMEN DE SOCIEDAD COOPERATIVA?

Porque es una manera conocida por todos nosotros, por la que tradicionalmente se han estructurado y organizado unidades económicas en nuestra comarca, tales como cooperativas oleícolas, vinícolas, otras de transformación agropecuaria o de consumo, siendo ésta una forma societaria que permite a una multitud de personas participar en régimen de igualdad y bajo unos principios democráticos de funcionamiento, de acuerdo con la definición que se da de la cooperativa en el artículo 1 de la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas, según el cual:

*<<La cooperativa es una sociedad constituida por personas que se asocian, en régimen de libre adhesión y baja voluntaria, para la realización de actividades empresariales, encaminadas a satisfacer sus necesidades y aspiraciones económicas y sociales, con estructura y funcionamiento democrático, conforme a los principios formulados por la alianza cooperativa internacional (...)>>*

La cooperativa es la única figura que cumple en su esencia los requisitos de la Comunidad Local de Energía, limitando a su vez la responsabilidad patrimonial de las personas socias al capital social aportado.

Reseñar igualmente que tal y como hemos avanzado, una vez traspuesta la definición de las directivas al ordenamiento jurídico español, la Comunidad de Energías Renovables (CER) se define y tiene que cumplir los siguientes requisitos:

- Ser una entidad jurídica de participación abierta y voluntaria.
- Estar controlada efectivamente por sus socios o miembros (no hay un socio mayoritario).
- Brindar beneficios sociales y medioambientales en las zonas donde opera (ámbito).
- La entidad no persigue una finalidad de obtener ganancias financieras (repartir dividendos).
- Los activos son propiedad de la entidad jurídica Comunidad.
- Los socios o miembros son personas físicas, pymes o autoridades locales, incluidos los municipios.

Sentado lo anterior descartamos el que una Sociedad de Capital pueda cumplir los anteriores requisitos, ya que estas sociedades no siempre pueden cumplir el que sus socios puedan participar de forma abierta, siendo el capital mayoritario el que podría dejar sin participación al minoritario, y siendo igualmente este tipo de sociedades entes jurídicos predispuestos al reparto de dividendos, algo que atenta y choca contra la esencia de las Comunidades Locales de Energía.

Sí podríamos considerar que una **Asociación o Fundación** pudiera ser una figura idónea para la participación abierta y voluntaria, pero consideramos que la Cooperativa a diferencia de la Asociación es el sistema idóneo por los siguientes extremos:

- El fin de la cooperativa es la satisfacción de las necesidades económicas y sociales de sus socios, siendo constituidas por una **asociación** de personas que tienen el objetivo de satisfacer sus necesidades económicas mediante la realización de actividades empresariales donde los intereses colectivos están por encima de toda idea de beneficio particular.
- De igual forma tal y como hemos reseñado se produce una limitación de la responsabilidad.
- Los principios básicos que procedemos a explicar resultan igualmente cómplices de la idoneidad de Comunidad Local de Energía y Cooperativa:
  - Adhesión voluntaria y abierta.
  - Gestión de los socios vía asamblea general, por mayoría simple.
  - Participación económica de los socios de forma equitativa.

Por todo ello concluimos que la Cooperativa será el instrumento idóneo para poder cumplir con los principios inspiradores y rectores de la Comunidad Local de Energía que nos ocupa.

## 5. ADOPCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE ESTATUTOS SOCIETARIOS

De esta forma, en el marco geográfico en que nos encontramos, al amparo de lo dispuesto en la Ley de Cooperativas, de su reglamento desarrollador y de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas, se han aprobado unos Estatutos y nombrado un Consejo Rector a fin de iniciar y organizar las primeras actividades que deba llevar a cabo la nueva Cooperativa, vigilando escrupulosamente el cumplimiento de la Ley en un sector tan regulado como es el de la producción y suministro eléctrico, así como garantizando los principios de transparencia y democracia, recogiendo el obligado contenido mínimo estatutario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de dicha Ley; y, como parte de tal inicial actividad, hemos procedido a confeccionar los diferentes estadios regulatorios contractuales, desde la entrega al futuro socio de los estatutos para su estudio, para posteriormente solicitar su adscripción a la cooperativa y ser beneficiaria de la producción eléctrica, pasando por aquellas personas que deseen ceder su propiedad para la instalación de la planta propiedad de la cooperativa.

## 6. MEMBRESÍA EN LA SOCIEDAD

Así, las cosas, resulta obligado ahora detallar quiénes son potenciales socios cooperativistas, para lo cual no podemos sino reproducir lo dispuesto en el artículo 6 de los Estatutos al respecto:

*<<Artículo 6.- Personas socias comunes*

*Podrán ser personas socias comunes de la cooperativa todas las personas referidas en el artículo 13.1 de la LSCA, que se comprometan a desarrollar la actividad cooperativizada con lealtad y*

*eficacia y que respondan a los siguientes requisitos y condiciones: ser personas físicas, pymes, entidades del tercer sector. Es requisito obligatorio para ejercer la actividad cooperativizada que la persona socia esté adscrita a una instalación productora o fuente de generación concreta.>>*

De este literal, por tanto, cabe deducir que los requisitos se circunscriben a dos:

- El de poder ser una persona física, pequeña o mediana empresa o una entidad sin ánimo de lucro o de carácter voluntario, ello operando las limitaciones estatutarias a la membresía que se permiten en virtud de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley de Cooperativas.

Por otro lado, se contempla la posibilidad en el artículo 15 de los Estatutos que existan miembros en calidad de <<personas inversoras>>, cuya nota diferenciadora será la de que podrán participar de la Sociedad sin beneficiarse de la producción eléctrica y sin contar con las instalaciones citadas de su titularidad, sino tan sólo con una aportación económica previa y documentalmente justificada de 1.000,00 €, gozando de todos las mismas obligaciones y derechos que los restantes socios, salvo en lo que respecta a la actividad objeto de la cooperativa y con la salvedad de la limitación del valor del voto de todos las personas inversoras al 25 % del total de votos presentes y representados en cada Asamblea.

Tales requisitos lo serán con la posibilidad, en tanto lo aconsejen las circunstancias, de su modificación en los Estatutos, de tal forma que se permita una ampliación o restricción de ellos -siempre respetando el principio de igualdad en el acceso a la Cooperativa.

El proceso de adhesión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de los Estatutos, lo será a instancia de la persona interesada, sin que ello tenga unos efectos inmediatos, por cuanto será precisa la deliberación previo examen de circunstancias y documentación que se aportare por el Consejo Rector, cuya inadmisión podrá ser recurrida ante la Asamblea General de la Sociedad.

Respecto de los derechos y obligaciones del cooperativista, estaremos a lo dispuesto en los artículos 8, 9 y 10 de los Estatutos (y en el artículo 23, referente al derecho de voto), a los cuales nos remitimos, así como del régimen disciplinario que operará en casos de incumplimientos y que contemplan una suerte de sanciones -incluyendo ciertas de carácter pecuniario- que se disponen en el artículo 11, así como la posible expulsión contemplada en el artículo 12 para los casos de incumplimientos más graves, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley de Sociedades Cooperativas Andaluzas.

## **7. BAJA DE LA SOCIEDAD**

Especial e independiente mención merece el proceso de baja de la Cooperativa, bien de carácter voluntario, bien de carácter obligatorio, por pérdida de los requisitos para ser socio recogidos en los artículos 6 y 15 de los Estatutos.

Respecto del primero de los supuestos, en el artículo 13 de los Estatutos se dispone de la libertad de causar baja voluntaria en cualquier momento, si bien mediando un periodo de preaviso de dos meses desde que se hiciere efectiva y con la salvedad, en aras de evitar inestabilidad en la vida societaria y menoscabo a los demás miembros, de que el socio permanezca al menos un año en la Sociedad desde su adhesión, cuyo incumplimiento no comportará sanción, pero

sí la posible exigencia de indemnización por daños y perjuicios que tal comportamiento causare, bien a la Sociedad, bien a algún socio cooperativista concreto, tal y como se permite en lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Cooperativas.

No obstante lo anterior, se considerará justificada la baja voluntaria en los siguientes supuestos que se recogen en el punto 4 del referido artículo de los Estatutos:

- a) Que se adopte por el órgano correspondiente un acuerdo que implique la asunción de obligaciones o cargas gravemente onerosas para la capacidad económica de la persona socia, no previstas en estos estatutos.*
- b) Tratándose de la Asamblea General, haber hecho constar en acta la oposición a su celebración o el voto en contra del acuerdo, no haber asistido, o haber sido privado ilegítimamente del voto.*
- c) Que se ajuste al resto de los requisitos establecidos en la LSCA y en sus normas de desarrollo.*

En tal caso, podrá el que fuera socio participar de la Cooperativa en calidad de persona inversora, si concurrieran los requisitos exigidos para ello que se recogen en el artículo 15 de los Estatutos.

Respecto de la baja obligatoria, lo será de conformidad con la pérdida de la naturaleza y cualidades del socio cooperativista para permanecer en la sociedad que se recogen en los artículos 6 y 15 de los Estatutos actualmente, así como en las posibles modificaciones que se fueren dando a lo largo de la vida de la Sociedad y en función de las circunstancias concurrentes.

Todo ello lo es de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Cooperativas Andaluzas en sus artículos 23 -sobre la baja voluntaria- y 24 -sobre la baja obligatoria.

Asimismo, e íntimamente relacionado con lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley de Cooperativas, tendremos la necesidad de reembolso de aportaciones de capital al socio cooperativista que cursare baja, sin detrimento de la posible indemnización por daños y perjuicios que causare con tal baja a la sociedad y sin perjuicio del descuento de cantidades que el socio debiera a la sociedad en concepto de cuotas impagadas o por cualquier otro concepto del que se origine deuda.

## **8. TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES Y DE LA CONDICIÓN DE SOCIO**

Tal importante cuestión, se regula en el artículo 50 de la Ley de Cooperativas, en relación con el principio de la libertad de cada socio, en el cual se dispone lo siguiente:

*<< Las aportaciones podrán transmitirse:*

*a) Por actos «inter vivos», únicamente a otros socios de la cooperativa y a quienes adquieran tal cualidad dentro de los tres meses siguientes a la transmisión que, en este caso, queda condicionada al cumplimiento de dicho requisito. En todo caso habrá de respetarse el límite impuesto en el artículo 45.6 de esta Ley.*

*b) Por sucesión «mortis causa», a los causa-habientes si fueran socios y así lo soliciten, o si no lo fueran, previa admisión como tales realizada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la presente Ley, que habrá de solicitarse en el plazo de seis meses desde el fallecimiento. En otro caso, tendrán derecho a la liquidación del crédito correspondiente a la aportación social.>>*

Así, será precisa que el adquirente de participaciones reúna los requisitos necesarios para apreciar su condición de socio (de conformidad, con los artículos 6 y 15 de los Estatutos), de tal forma que se limita la libertad de transmisión de las participaciones en tal sentido para evitar la presencia de personas en la cooperativa que, en tanto no reúnan tales requisitos, pueda ello originar problemas en el funcionamiento interno y toma de decisiones, así como aprovechamiento y lucros indebidos por quienes no daban pertenecer a la Sociedad que provoquen un desequilibrio económico en ella.

## **9. ACTIVIDAD POLÍTICA INTERNA DEMOCRÁTICA**

De conformidad con los principios de igualdad entre socios y de funcionamiento democrático de la cooperativa, los órganos políticos y de dirección y organización interna de la Sociedad (la Asamblea General y el Consejo Rectos, como se determina en el artículo 17 de los Estatutos) tendrán un nombramiento y funcionamiento de carácter democrático.

Así, en el caso de la Asamblea General -tal y como se dispone en el artículo 18 de los Estatutos-, participan la totalidad de socios a razón de una persona un voto (como reza el artículo 23 de los Estatutos), con la única limitación al valor de los votos de las personas inversoras que se recoge en el artículo 15 de los Estatutos y que se ha referido arriba.

En la Asamblea General se tomarán, conforme se dispone en el artículo 25 de los Estatutos, las siguientes decisiones:

- <<a) La ampliación del capital mediante nuevas aportaciones obligatorias.*
- b) La emisión de obligaciones, títulos participativos, cédulas, bonos hipotecarios o cualquier otra fórmula de financiación ajena admitida por la legislación mercantil.*
- c) La modificación de estos estatutos sociales.*
- d) La transmisión o cesión del conjunto de la empresa o patrimonio de la sociedad cooperativa, integrado por el activo y el pasivo, de todo el activo o de elementos del inmovilizado que constituyan más del veinte por ciento del mismo.*
- e) La fusión, escisión, transformación, disolución o reactivación de la sociedad cooperativa.*
- f) Aquellos otros asuntos previstos expresamente en la LSCA o en estos estatutos.>>*

De esta forma, siendo que tales cuestiones son capitales para la organización cooperativista y conformación del marco que lo sustente, tenemos que se garantiza el funcionamiento democrático en la toma de las decisiones respecto a ellas, máxime cuando se garantiza en el artículo 26 de los Estatutos el derecho de impugnación de las decisiones tomadas en la Asamblea General, como elemento externo fiscalizador por los socios cooperativistas de su

funcionamiento en salvaguarda de sus derechos individuales o colectivos recogidos en los Estatutos, así como en salvaguarda de la legalidad vigente.

En lo que respecta al Consejo Rector, su actividad -conforme a lo que se le encomienda en el artículo 27 de los Estatutos- tendrá un funcionamiento democrático en la adopción de decisiones y elección de sus cargos (Presidente y Vicepresidente) como se dispone en el artículo 29 de los Estatutos, si bien se da la notable excepción de la Secretaría, que será ocupada por un representado de la Asociación para el Desarrollo del Guadajoz y Campiña Este de Córdoba (ADEGUA), como se dispone en el artículo 28 de los Estatutos, si bien será un miembro que dispondrá tan sólo de voz, y nunca de voto.

## **10. PARA FAVORECER LA IGUALDAD EN LA COMUNIDAD LOCAL DE ENERGÍA**

Hasta el momento en general la mayoría de los titulares de los contratos de energía eléctrica son hombres, esto haría que los órganos sociales de la comunidad local de energía estuviera formada en su mayoría por hombres. Para favorecer la incorporación de mujeres y así aportar una visión global, se fomentará la admisión como socio no solo el titular del contrato de suministro eléctrico sino a cualquier miembro integrante de la unidad familiar, acreditando bien la titularidad de la vivienda o/y la relación familiar con el titular del contrato de suministro eléctrico. Esto permitiría que pudieran ser personas socias de la cooperativa cualquier integrante de la unidad familiar, tanto hombres como mujeres, favoreciendo la igualdad de género en los órganos rectores de la Cooperativa. Esta recomendación supone una posible modificación estatutaria que se debería contemplar para lograr el objetivo de más igualdad y una representación más paritaria entre hombres y mujeres, enriqueciendo así las decisiones de la propia comunidad local de energía.

## 11. PRINCIPIOS RECTORES DEMOCRÁTICOS EN LA REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD OBJETO DE LA SOCIEDAD

Se acuerda que exista un funcionamiento y colaboración homogéneos en la actividad de generación y distribución de la energía producida por las instalaciones de cada socio cooperativista, buscando siempre un beneficio común y ecuánime entre todos, siguiendo los principios de apoyo mutuo y contribución democrática que inspiran el régimen cooperativo.

Bien es cierto que la utilidad obtenida por cada socio cooperativista lo será en proporción a la inversión que realice, esta distribución se hará de la forma más democrática y transparente que permita las diferentes legislaciones.

Por otra parte, con independencia de la inversión y esfuerzo económico que realice cada socio cooperativista, si a igual cantidad invertida la potencia eléctrica generada fuera mayor o menor en unos socios que en otros -por circunstancias ambientales, de localización o cualquier otra ajena a la voluntad de los socios- se acuerda, siempre que la legislación y los condicionamientos técnicos lo permitan, un reparto homogéneo de la energía para lograr que a igual esfuerzo económico cada socio obtenga un igual aprovechamiento, considerando que la Cooperativa funciona como un todo que aproveche a todos, en consecución de los principios de igualdad y funcionamiento democrático que la inspiran.

## 12. PASOS A SEGUIR POR LOS PERSONAS INTERESADAS EN FORMAR PARTE DE LA COOPERATIVA COMUNIDAD DE ENERGÍAS RENOVABLES ANDALUCÍA CENTRO, S.C.A.

La persona interesada en formar parte de la Comunidad Local de Energía deberá seguir los siguientes pasos para llegar a ser socias y formar parte de la actividad cooperativizada. Para ello se pondrán en contacto con la Cooperativa, existiendo los siguientes niveles a nivel jurídico-administrativo:

1. El interesado firmará el modelo de recepción de los Estatutos, entregándose una copia íntegra del mismo.
2. Tras el análisis y estudio de los mismos por parte del interesado, en el supuesto de que mantenga el interés en formar parte de la misma, tendrá que realizar la **SOLICITUD DE INGRESO** como socio en la cooperativa, lo cual conlleva, entre otros aspectos, el pago del capital social.
3. Posteriormente se producirá la Aprobación del Consejo Rector de la cooperativa de su condición de socio, siempre y cuando cumpla los requisitos legales y estatuarios.
4. Una vez que la Cooperativa lance una planta generadora de energía los socios de la cooperativa podrán adherirse a la misma para realizar la actividad cooperativizada. Para ello se firmará por ambas partes el Contrato de Adhesión a la planta concreta de producción de energía eléctrica propiedad de la cooperativa.

## 13. MODELOS PARA EMPLEAR POR LA COMUNIDAD LOCAL DE ENERGIA SEGÚN LO ANTERIORMENTE ANALIZADO

- Anexo I.- Recepción de los Estatutos por el futuro cooperativista.
- Anexo II.- Solicitud de Ingreso.
- Anexo III.- Solicitud de los Kwp del socio/a .
- Anexo IV.- Contrato de adhesión de los socios a la Cooperativa
- Anexo V.- Pre-contrato de cesión del derecho de superficie del Cedente al Cesionario.
- Anexo VI. - Contrato de Cesión del derecho de superficie a la cooperativa para la instalación de una planta generadora de Energía.

En Sevilla, a 12 de mayo de 2022.

Fdo. Francisco León Retuerto.

Director.

Fdo. María Josefa Millán Criado

Colaborador.

Fdo. Antonio Romero Villatoro.

Colaborador.

Fdo. José Rafael Guijarro Cárdenas

Colaborador.

## ANEXO I.

### RECEPCION DE ESTATUOS DE LA COOPERATIVA COMUNIDAD DE ENERGÍAS RENOVABLES ANDALUCÍA CENTRO, S.C.A

Yo, \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, en mi propio nombre y derecho o bien en representación de \_\_\_\_\_, con C.I.F. \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_, como mejor proceda, **DIGO**:

**PRIMERO.** - Que manifiesto que he recibido los estatutos de la Cooperativa Comunidad de Energías Renovables Andalucía Centro, habiendo examinado estos y habiendo comprendido cada articulado, recibiendo la ayuda que ha sido necesario para ello de la Cooperativa.

**SEGUNDO.** - Que es por ello por lo que solicito que se me entregue la solicitud de ingreso en la mencionada Cooperativa.

a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Fdo. \_\_\_\_\_

## ANEXO II

### SOLICITUD INGRESO EN LA COMUNIDAD DE ENERGÍAS RENOVABLES ANDALUCÍA CENTRO, S.C.A.

Yo, \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, en mi propio nombre y derecho o bien en representación de \_\_\_\_\_, con C.I.F. \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_, como mejor proceda,

#### DIGO:

**PRIMERO.** - Que resulto ser titular de un contrato de suministro eléctrico con número de CUP \_\_\_\_\_, para ello procedo a aportar contrato con la distribuidora \_\_\_\_\_ y últimas 2 facturas de suministro eléctrico.

Que dicho suministro se ubica en la C/ \_\_\_\_\_ del municipio \_\_\_\_\_ de la Provincia de \_\_\_\_\_.

**SEGUNDO.** - Que es mi deseo formar parte de la Comunidad de Energía Renovable Andalucía Centro, S.C.A. (en adelante, **CERAC**).

Que para ello previamente se me han entregado, con una antelación mínima de 15 días, los estatutos los cuales he examinado y comprendido, solicitando para ello el asesoramiento necesario y recibiendo la ayuda necesaria de la cooperativa, de modo que con la firma de esta solicitud manifiesto que quedo informado de las consecuencias de mi ingreso en **CERAC**.

**TERCERO.** – Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de los Estatutos, es mi deseo adquirir la condición de socio de la **CERAC**.

**CUARTO.** – Que con base a lo dispuesto en el artículo 7.3 de los Estatutos, me comprometo con la firma del presente documento a mi inclusión en CERAC en el plazo de un mes desde que reciba la notificación de aceptación, suscribiendo y desembolsando las aportaciones del capital social, satisfaciendo la cuota de ingreso exigida, de modo que, en caso de no hacerlo perderé cualquier derecho de acceder a la Cooperativa, no pudiendo presentar nueva solicitud hasta pasado un año desde la notificación la no inclusión en la misma. Las aportaciones obligatorias no podrán ser superiores a CINCUENTA EUROS (50€) no pudiendo solicitar el aplazamiento.

**QUINTO.** – Que con la firma de la presente solicitud me comprometo a cumplir fielmente con las obligaciones que de los Estatutos emanan para los socios cooperativistas, aceptando igualmente el expreso sometimiento al régimen disciplinario dispuesto en los Estatutos, considerándolo justo y proporcional al fin que persigue.

Igualmente, con la firma de la presente solicitud, manifiesto que quedo informado de los derechos que me asistirán como socio cooperativista y que se recogen en los Estatutos, comprometiéndome a un ejercicio de los mismos fiel al espíritu cooperativo, con máximo respecto de los demás socios y persiguiendo en todo momento la consecución de los objetivos sociales, de modo que evite toda instrumentalización fraudulenta de los mismos para lograr un aprovechamiento o lucro personal indebido a través de su ejercicio.

**SEXTO.** – Que mis datos personales y relativos a mi condición de socio, así como al CUP referido serán tratados de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, gozando en todo momento de los derechos que me asisten en virtud de tal norma y de cuanto fuera aplicable a lo que al tratamiento de tales datos respecta.

**SÉPTIMO.** - Que en base a lo anterior procedo a aportar la siguiente documentación adjunta:

- Acuse de recibo de la entrega de los Estatutos (Anexo I).
- Dos últimas facturas del suministro eléctrico.
- Fotocopia del D.N.I. del solicitante.

\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Fdo. \_\_\_\_\_

## ANEXO III.

### CONTRATO DE PARTICIPACION DE LOS SOCIOS A LA PLANTA “ \_\_\_\_\_ ” PARA REALIZAR LA ACTIVIDAD COOPERATIVIZADA MANIFESTANDO LOS KW QUE DESEARIA CONSUMIR.

#### REUNIDOS

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_, como  
Presidente de la COMUNIDAD DE ENERGÍAS RENOVABLES ANDALUCÍA  
CENTRO, S.COOP.AND , en adelante CERAC, con CIF F67816165.

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_, como  
socio/a número \_\_\_\_\_ de CERAC, en adelante la persona SOCIA o  
Cooperativista.

Ambas partes intervienen *en su propio nombre y derecho* y a tal efecto:

#### PRIMERO.-

1.1.- La Cooperativa ha impulsado y abonado la planta llamada \_\_\_\_\_, sita  
en la C/ \_\_\_\_\_, del municipio \_\_\_\_\_. El coste de  
la misma asciende a \_\_\_\_\_, siendo que el detalle del mismo es el  
siguiente:

- 
-

1.2.- Las características técnicas de la referida planta son los siguientes:

- 
- 

Se adjunta como DOCUMENTO N°1, la documentación justificativa de lo mencionado anteriormente.

1.3.- Que el/la SOCIO/A solicita \_\_\_\_\_Kwp, en base a los siguientes motivos (número de miembros en la familia, factura de luz donde se acredite el consumo, tipología de negocio, etc....)

## **SEGUNDO.- DESEMBOLSO DEL SOCIO/A**

2.1.- El/la SOCIO/A se obligará a realizar los abonos que correspondan en atención a los Kwp que finalmente se le otorguen, en atención al cálculo que corresponda en cuanto a las solicitudes recibidas y los Kws que finalmente la planta produzca.

El desembolso por cada Kwp contratado en los plazos siguientes:

- \_\_% en \_\_\_\_\_días naturales a contar desde la firma del presente contrato.
- \_\_% en \_\_\_\_\_días naturales a contar desde la firma del presente contrato.

2.2.- El impago total o parcial de dichas cantidades, en el plazo indicado llevará implícito el desistimiento y renuncia del SOCIO/A a formar parte de la actividad cooperativizada de la PLANTA mencionada.

2.3.- La no puesta en marcha de la citada PLANTA, transcurridos 6 meses desde la fecha del último ingreso realizado por el/la SOCIO/A, dará derecho a que le sean reintegrados los desembolsos realizados.

2.4.- De igual modo, desde el momento en que la PLANTA se encuentre operativa, los/as SOCIOS/AS abonarán a la CERAC las CUOTAS ANUALES correspondientes a cada Kwp de conformidad con lo contenido en los correspondientes acuerdos sociales que se adopten.

### **TERCERO.- DERECHO A LA ENERGÍA PRODUCIDA.**

El Derecho a la Energía producida se producirá en atención al principio democrático en la realización de la actividad de CERAC.

Y en prueba de su conformidad, ambas partes firman el presente CONTRATO DE MANIFESTACIONES DEL COOPERATIVISTA, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento

### **CUARTO.-**

Documentación adjunta anillada al presente CONTRATO DE ADHESIÓN, que forma parte integrante del mismo:

1. Documento 1: Características de la PLANTA  
“ \_\_\_\_\_ ”
2. Documento 2: Documentación justificativa de la petición de los Kws.
3. Modelo Formulario Desistimiento.
4. Documento 3: Fotocopia DNI SOCIO/A

De todo ello, el Socio que suscribe el presente contrato es conocedor por habersele puntualmente informado desde el Consejo Rector, tanto del contenido de la normativa aplicable como de los Estatutos, de tal forma que con la firma del presente contrato queda por conocedor de tales extremos, reconociendo

asimismo que, en cumplimiento del derecho de información que se recoge en el artículo 9 de los Estatutos, queda a su entera disposición copias y acceso a tales textos -así como de la normativa sectorial aplicable a la actividad objeto de la Sociedad- para futuro conocimiento cuando le resultare oportuno.

\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Fdo. \_\_\_\_\_ Fdo. \_\_\_\_\_ -  
Socio-Cooperatista. Presidente.

## ANEXO IV

### CONTRATO DE ADHESIÓN PARTICIPACION DE LOS SOCIOS A LA PLANTA “ \_\_\_\_\_ ” PARA REALIZAR LA ACTIVIDAD COOPERATIVIZADA.

#### REUNIDOS

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_, como  
Presidente de la COMUNIDAD DE ENERGÍAS RENOVABLES ANDALUCÍA  
CENTRO, S.COOP.AND , en adelante CERAC, con CIF F67816165.

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_, como  
socio/a número \_\_\_\_\_ de CERAC, en adelante la persona SOCIA o  
Cooperativista.

Ambas partes intervienen *en su propio nombre y derecho* y a tal efecto:

#### PRIMERO.-

1.1.- La Cooperativa ha impulsado y abonado la planta llamada \_\_\_\_\_, sita  
en la C/ \_\_\_\_\_, del municipio \_\_\_\_\_. El coste de  
la misma asciende a \_\_\_\_\_, siendo que el detalle del mismo es el  
siguiente:

- 
-

1.2.- Las características técnicas de la referida planta son los siguientes:

- 
- 

Se adjunta como DOCUMENTO N°1, la documentación justificativa de lo mencionado anteriormente.

1.3.- Que habiendo solicitado anteriormente \_\_\_\_Kwp, en atención a la producción de la planta y al número de solicitudes de los Cooperativistas el Consejo Rector ha considerado que al socio/a \_\_\_\_\_ le corresponden \_\_\_\_Kwp.

1.4 Que el/la Socio/a presta su conformidad al reparto realizado de los Kwp referenciados.

## **SEGUNDO.- DESEMBOLSO DEL SOCIO/A**

2.1.- El/la SOCIO/A se obligará a abonar la cantidad de \_\_\_\_\_, en base a los Kwp que se le van a otorgar.

El desembolso por cada Kwp contratado en los plazos siguientes:

- \_\_% en \_\_\_\_\_ días naturales a contar desde la firma del presente contrato.
- \_\_% en \_\_\_\_\_ días naturales a contar desde la firma del presente contrato.

2.2.- El impago total o parcial de dichas cantidades, en el plazo indicado llevará implícito el desistimiento y renuncia del SOCIO/A a formar parte de la actividad cooperativizada de la PLANTA mencionada.

2.3.- La no puesta en marcha de la citada PLANTA, transcurridos 6 meses desde la fecha del último ingreso realizado por el/la SOCIO/A, dará derecho a que le sean reintegrados los desembolsos realizados.

2.4.- De igual modo, desde el momento en que la PLANTA se encuentre operativa, los/as SOCIOS/AS abonarán a la CERAC las CUOTAS ANUALES correspondientes a cada Kwp de conformidad con lo contenido en los correspondientes acuerdos sociales que se adopten.

2.5.- La creación de una planta de producción hará que aumente el capital social, siendo esa ampliación propiedad de los cooperativistas integrantes de la referida planta en forma proporcional a la participación en la misma.

### **TERCERO.- DERECHO A LA ENERGIA PRODUCIDA**

3.1.- Por medio de este Contrato de Adhesión, el/la SOCIO/A contrata \_\_Kwp con el pago de las cantidades señaladas en el ACUERDO 2.1, el/la SOCIO/A, tendrá derecho a la energía eléctrica neta generada por el NÚMERO de Kwp contratado.

3.2.- La energía neta generada se calculará anualmente por los órganos sociales siguiendo la siguiente fórmula:

$$\text{Energía}_{\text{Neta}} = \frac{(\text{Energía}_{\text{Total Generada}} - (\text{Energía}_{\text{Compensatoria}} \text{ ó } \text{Consumo}_{\text{In Situ}}))}{\text{Total Kwp.}}$$

Y en prueba de su conformidad, ambas partes firman el presente CONTRATO DE MANIFESTACIONES DEL COOPERATIVISTA, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento

**CUARTO.-** Documentación adjunta anillada al presente CONTRATO DE ADHESIÓN, que forma parte integrante del mismo:

- 1 Documento 1: Características de la PLANTA  
“ \_\_\_\_\_ ”
- 2 Documento 2: Documentación acreditativa del reparto de Kws efectuado.
- 3 Modelo Formulario Desistimiento.
- 4 Documento 3: Fotocopia DNI SOCIO/A

De todo ello, el Socio que suscribe el presente contrato es conocedor por habersele puntualmente informado desde el Consejo Rector, tanto del contenido de la normativa aplicable como de los Estatutos, de tal forma que con la firma del presente contrato queda por conocedor de tales extremos, reconociendo asimismo que, en cumplimiento del derecho de información que se recoge en el artículo 9 de los Estatutos, queda a su entera disposición copias y acceso a tales textos -así como de la normativa sectorial aplicable a la actividad objeto de la Sociedad- para futuro conocimiento cuando le resultare oportuno.

\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Fdo. \_\_\_\_\_ Fdo. \_\_\_\_\_ -  
Socio-Cooperatista. Presidente

## ANEXO V

### PRE-CONTRATO DE CESION DEL SOCIO COOPERATIVISTA A LA COOPERATIVA DE ESPACIO PRIVATIVO DE AQUEL PARA INSTALACION DE PLANTA GENERADORA DE ENERGÍA.

#### REUNIDOS

D. \_\_\_\_\_

D. \_\_\_\_\_,

#### INTERVIENEN:

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_, como Presidente de la COMUNIDAD DE ENERGÍAS RENOVABLES ANDALUCÍA CENTRO, S.COOP.AND , en adelante CERAC, con CIF F67816165. En adelante Cesionario.

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_, como propietario de la finca \_\_\_\_\_ objeto de cesión, en adelante Cedente.

Ambas partes intervienen *en su propio nombre y derecho* y a tal efecto:

#### ACUERDAN

**PRIMERO.-** Que el Cedente es propietaria de la finca urbana sita en C/ \_\_\_\_\_ , del municipio de \_\_\_\_\_, inscrita en el Registro de la Propiedad de \_\_\_\_\_ con referencia catastral \_\_\_\_\_.

**SEGUNDO.-** Al respecto, el cesionario manifiesta que la propiedad objeto de cesión cumple con los requisitos de carácter jurídico y técnico que se exigen para la cesión a la Sociedad, contando con pleno dominio sobre tal finca y disponiendo de inmueble adecuado y útil para la instalación de una planta de producción eléctrica y para el desarrollo normal de la actividad objeto de la Sociedad.

**TERCERO.-** El futuro cesionario manifiesta que ha proporcionado toda la documentación jurídica y técnica necesaria para demostrar que lo anteriormente manifestado es cierto, siendo que queda obligado a la colaboración con el cesionario a fin de solicitar todos los trámites administrativos o de otra índole que sean necesarios.

**CUARTO.-** Con el mencionado acuerdo el cedente autoriza a los técnicos de la Cooperativa a fin de que se puedan desplazarse a su propiedad a fin de que puedan examinar la potencialidad de dicho espacio todo ello con el ánimo de poder convenir en un contrato posterior las características concretas del contrato, el cual deberá ser aprobado por el Consejo de la Cooperativa.

\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Fdo. \_\_\_\_\_ Fdo. \_\_\_\_\_ -  
Cedente. Cesionario-Presidente Comunidad .

## ANEXO VI

### CONSTITUCION DE CESION DE DERECHO DE SUPERFICIE A TITULO ONEROSO

#### REUNIDOS

D. \_\_\_\_\_

D. \_\_\_\_\_,

#### INTERVIENEN:

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_, como  
Presidente de la COMUNIDAD DE ENERGÍAS RENOVABLES ANDALUCÍA  
CENTRO, S.COOP.AND , en adelante CERAC, con CIF F67816165. En  
adelante el **CESIONARIO**.

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_, como  
propietario de la finca \_\_\_\_\_. En adelante el  
**CEDENTE**.

Ambas partes intervienen *en su propio nombre y derecho* y a tal efecto:

#### ACUERDAN

**PRIMERO.-** Que Don es propietaria de la finca urbana sita en C/ \_\_\_\_\_, del  
municipio de \_\_\_\_\_, inscrita en el Registro de la Propiedad de  
\_\_\_\_\_ con referencia catastral \_\_\_\_\_  
y libre de toda carga.

## **SEGUNDO.- COINCIDENCIA DE LA DESCRIPCIÓN CATASTRAL Y LA REALIDAD FÍSICA:**

Se ha manifestado por la propiedad, previa mi expresa solicitud, la coincidencia entre la realidad física y la que consta en la certificación catastral indicada y manifestando su conformidad con la nueva descripción de la finca realizada conforme a los datos catastrales actuales.

**TERCERO.-** Que tras haber sido examinada por parte de los técnicos de CERCA y haber sido aprobada la Cesión por parte del Consejo Rector de esta el presente contrato regula la Cesión de la finca a fin de instalar en la referida finca la Planta\_\_\_\_\_.

**CUARTO.-** Los cedentes constituyen, ceden y, en cuanto sea menester, transmiten al Cesionario, quien acepta y adquiere un derecho real de superficie sobre una parte de la finca descrita en el apartado I de este contrato, de las siguiente características:

**a).- Superficie:** El derecho afectará una superficie de \* metros cuadrados, que se delimita de la forma siguiente: *(detalle de la porción afectada, con los linderos más precisos posibles).*

Se une a esta matriz un plano, suscrito por los presentes, que detalla la parte a la que se extiende el derecho de superficie y el resto no afectado por éste.

**b).- Acceso:** A la porción afectada por el derecho de superficie se accede por... *(camino público, a través del resto de finca, en cuyo caso puede configurarse el derecho de paso como un derecho complementario del de superficie).*

**c).- Duración:** El presente derecho de superficie se establece por un plazo de \*\* AÑOS \*\*, a contar del día de hoy, es decir que finalizará el día \* de \* del año \*.

Transcurridos los años de duración convenidos, el derecho de superficie se considerará finalizado y se cancelará del Registro de la Propiedad, por lo que, todo lo edificado en la finca objeto de la presente, así como las instalaciones existentes en la misma, pasarán a ser propiedad de la parte cedente, sin derecho a indemnización alguna a favor de la superficiaria.

**d).- Precio:** Se fija como precio de la presente cesión, la cantidad de \* EUROS.

**e).- Canon:** Como canon de compensación por la cesión del DERECHO DE SUPERFICIE, se establece el pago de una renta de \* EUROS mensuales, más el I.V.A. correspondiente, pagaderas por meses vencidos, dentro de los cinco días naturales siguientes al mes vencido.

**f).- Edificación proyectada:** El titular del derecho de superficie deberá edificar, en el plazo máximo de \* años, en la porción afectada por el derecho de superficie, la siguiente planta eléctrica: *(detallar)*.

## II.- PACTOS ESPECIALES:

**Primero.-** El titular del derecho de superficie podrá colocar su imagen propia en el edificio a construir e instalaciones complementarias y anexos, siendo de su competencia exclusiva la explotación y la colocación de rótulos, anagramas, logotipos y demás complementos publicitarios.

**Segundo.-** El superficiario se obliga al pago de todos los pagos e impuestos por la cesión del derecho de superficie y también los de cancelación por resolución del presente contrato.

Serán por cuenta de la parte propietaria el Impuesto Municipal sobre el Incremento del valor de los Terrenos (antes Plus Valía), si se devengare por la cesión del derecho de superficie.

Serán a cargo de la sociedad superficiaria el Impuesto sobre bienes inmuebles que recaiga sobre el derecho de superficie, obligándose ésta a comunicar ante la Administración Tributaria la cesión del mismo.

Todas las responsabilidades administrativas, civiles, penales o fiscales que se puedan derivar y fueren consecuencia de la actividad a desarrollar serán por cuenta de la superficiaria.

**Tercero.-** Don \_\_\_\_\_, en su calidad de superficiario, por medio de la presente y con carácter irrevocable, queda autorizado por la parte propietaria a transmitir total o parcialmente a terceros el derecho de superficie concedido en la presente.

Asimismo, la parte propietaria podrá ceder unilateralmente la totalidad de los derechos y obligaciones dimanantes de la presente escritura a terceros, la cual quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones estipulados en la misma y la cual se subrogará en la posición de la propietaria.

En el supuesto de proceder a efectuar las cesiones anteriormente indicadas en este apartado, las partes superficiaria y propietaria quedan obligadas a notificarse recíprocamente y de forma fehaciente las mismas.

Los gastos ocasionados por las subrogaciones citadas serán imputables y por cuenta de la parte que solicite efectuar la subrogación a terceros.

**Cuarto.-** Si la parte superficiaria o la persona física o jurídica en su sustitución, que ostente el derecho de superficie ahora otorgado, incumpliera el pago del canon establecido durante seis meses consecutivos o doce alternos, y siempre que hubiera habido requerimiento fehaciente del pago y no hubiera sido atendido, la parte propietaria queda facultada para resolver el contrato y poner

fin a la cesión del derecho de superficie, mediante su cancelación en el Registro de la Propiedad y accediendo al pleno dominio de los bienes e instalaciones existentes sin tener que abonar cantidad alguna a la parte superficiaria.

**III.- OBSERVACIÓN FISCAL.** - Entienden los otorgantes que la constitución del derecho real de superficie está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y, en cambio, el canon superficiario futuro estará sujeto al IVA. En el supuesto de que la Hacienda Pública estimare aplicable también a la constitución de derecho de superficie el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), Don \* (*titular del derecho de superficie*) se compromete a abonar el 16% del valor de cesión, según el pacto tercero, previa factura por el concepto correspondiente, emitida por el propietario, y ello sin perjuicio de su derecho de reclamar, en su caso, la devolución del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.

**DECLARACIÓN ESPECIAL:** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022 de 8 de abril, de "residuos y suelos contaminados para una economía circular" y disposiciones legales concordantes, quien ostenta la titularidad de la finca objeto de la presente escritura manifiesta y garantiza que dicha finca no ha sido sometida a actividades potencialmente contaminantes ni a procesos de contaminación del suelo ni por su parte ni, según la información de que se dispone, por sus anteriores propietarios, ni por los titulares de derecho de goce o ocupantes, y que no se han llevado a cabo en la misma actividades contaminantes reguladas en la mencionada Ley.

**ADVERTENCIA FISCAL:** Yo, el Notario, de conformidad con el art. 64 del **Dto. 2/2004 de 5 de marzo**, he informado de la afección del inmueble al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos legales.

**DECLARACIÓN ESPECIAL:** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022 de 8 de abril, de "residuos y suelos contaminados para una

economía circular" y disposiciones legales concordantes, quien ostenta la titularidad de la finca objeto de la presente escritura manifiesta y garantiza que dicha finca no ha sido sometida a actividades potencialmente contaminantes ni a procesos de contaminación del suelo ni por su parte ni, según la información de que se dispone, por sus anteriores propietarios, ni por los titulares de derecho de goce o ocupantes, y que no se han llevado a cabo en la misma actividades contaminantes reguladas en la mencionada Ley.

\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Fdo. \_\_\_\_\_ Fdo. \_\_\_\_\_ -  
Cedente. Cesionario-Presidente Comunidad .



# CONTACTO ADEGUA

[www.adegua.eu](http://www.adegua.eu)



[facebook.com/adegua](https://facebook.com/adegua)



[@Gdr\\_Guadajoz](https://twitter.com/Gdr_Guadajoz)



[youtube.com/user/canaladegua](https://youtube.com/user/canaladegua)



[info@adegua.com](mailto:info@adegua.com)

C/ Del Moral, 1 2ª Planta  
Baena (Córdoba)  
TELF.: 957691766

Proyecto cofinanciado por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía y por la Unión Europea a través del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER)