

Secretaría de Acción Cooperativa:

Resolución N° 693 / 87 ()*

Cooperativas. Apruébase el Reglamento interno de Cooperativas de Vivienda. Bs. As. 16/10/87.

Visto lo prescripto por el artículo 106 incisos 3° y 6° de la Ley 20.337, y

CONSIDERANDO:

Que en los últimos tiempos se han inscripto gran cantidad de cooperativas de vivienda y otras tantas tramitan su inscripción.

Que para su mejor funcionamiento las mismas deben dictar reglamentos fijando las normas a las que se sujetará la prestación de sus servicios, de conformidad con lo establecido por el artículo 13 de la Ley 20.337.

Que por Resolución N° 56/ 87 SAC se reglamentaron diversos aspectos que hacen a su operatoria.

Que en consecuencia, es conveniente aprobar un modelo orientador de reglamento interno para las cooperativas de vivienda, a fin de facilitar los trámites de su inscripción, que se halle adecuado a la Resolución antes citada.

Por ello, en uso de las facultades conferidas por el Decreto número 40/ 83 y artículo 1° del Decreto número 345/83,

EL SECRETARIO DE ACCION COOPERATIVA
RESUELVE:

Artículo 1°: Apruébase como modelo orientador el Reglamento interno de cooperativas de vivienda que como Anexo forma parte de la presente Resolución.

Artículo 2°: Comuníquese por la Dirección General de Coordinación Administrativa a las Direcciones de este Organismo y a los órganos locales competentes, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. Héctor T. Polino.

(*) *Boletín Oficial, Buenos Aires, 2/6/88.*

ANEXO

REGLAMENTO INTERNO DE VIVIENDA DE LA COOPERATIVA

Artículo 1º: A los fines del cumplimiento del objeto social, el Consejo de Administración de la cooperativa será el órgano encargado de realizar, convenir, contratar y/o gestionar los estudios de factibilidades (técnicos, urbanísticos, jurídicos, financieros, sociales, habitacionales) de las obras y servicios complementarios de éstas y de los planes de financiación de los proyectos a concretarse. Estas acciones estarán destinadas a dar respuesta a las necesidades habitacionales de los asociados.

Asimismo, realizará la gestión necesaria para la adquisición de los terrenos donde se construirán los proyectos de vivienda, así como la tramitación de los créditos y/o subsidios para la cooperativa y/o los asociados en forma individual.

El consejo de Administración supervisará el desarrollo de todos los aspectos atinentes a la marcha de los proyectos promovidos por las cooperativas y velará por el cumplimiento de los compromisos contraídos por la misma con sus asociados, los organismos oficiales privados, profesionales, etc.

Art. 2º: El consejo de Administración notificará a los asociados de los planes de vivienda que promueva la cooperativa especificando claramente, en cada caso, los requisitos y condiciones establecidas para su incorporación a los mismos, así como las características técnicas de la construcción, diseños, procedimientos de amortización, de financiación, etc.

Cuando la cooperativa promueve planes de vivienda sobre terrenos que no han sido incorporados a su propiedad, deberá notificar a los asociados que ingresen en los mencionados planes de los antecedentes de dominio del inmueble respectivo, así como cualquier gravamen y/o derecho real que lo pudiere afectar y eventuales restricciones al mismo.

Art. 3º: Tendrán derecho a participar de los planes de vivienda que promueva la cooperativa, todos los asociados que requieran una vivienda para ser habitada por ellos y sus grupos familiares, con carácter permanente. Las viviendas serán adjudicadas a todos aquellos asociados que hayan integrado las cuotas suscriptas o se hallen al día en el pago de las mismas.

Art. 4º: A los efectos de la participación mencionada en el artículo anterior, el Consejo de Administración habilitará un registro general de asociados interesados en la adjudicación de una vivienda, en el que se detallarán los datos personales de aquellos, como mínimo: apellido y nombre, número y tipo de documento de identidad, edad, sexo, estado civil, así como los mismos datos de todas las personas que integran el núcleo conviviente del asociado, los vínculos de parentesco y conyugales, los ingresos del grupo familiar, su capacidad de amortización y sus aspiraciones respecto de la cantidad de ambientes de la vivienda. La registración determinará la antigüedad de la solicitud de cada asociado, siempre que ella deba ser tenida en cuenta para los mecanismos de adjudicación de las viviendas.

Art. 5º: Para cada proyecto habitacional, la cooperativa habilitará un registro particular. Los asociados podrán adherir a él manteniendo el orden de antigüedad del registro general del artículo 4º, eligiendo entre las unidades que correspondan a dicho proyecto. A igual antigüedad se definirá por sorteo.

Art. 6°: En cada proyecto habitacional deberá suscribirse un convenio con el asociado que se inscriba, el que determinará las bases de la adjudicación, costo de la unidad a adjudicar (terreno y/o viviendas), cláusulas de reajuste de precios, plazos, amortización, recargo por mora en el pago de las obligaciones, fecha de otorgamiento de la posesión o tenencia si no coincidiera con la transmisión de dominio, momento de otorgamiento de la escritura traslativa de dominio y garantía reales o personales que correspondan.

El presente reglamento integrará como Anexo dicho convenio.

Art. 7°: Tratándose de obras que se realicen en forma total o parcial mediante créditos de entidades financieras, oficiales o privadas, será condición que el asociado acepte las cláusulas que es necesario incluir con motivos de reglamentaciones propias de aquellas entidades.

Art. 8°: Los asociados no podrán ceder sus derechos a terceros no asociados a la cooperativa. En cuanto a la cesión de derechos a otros asociados, la misma deberá realizarse por intermedio del Consejo de Administración, a efectos de resguardar la prelación por antigüedad a la que se alude en el artículo 4°.

Art. 9°: Los aportes que realicen los asociados con motivos del convenio que se menciona en el art. 6°, para la compra de terrenos, materiales, construcción o adquisición de viviendas, urbanización, obras complementarias, gastos de proyectos, honorarios profesionales, se contabilizarán como un crédito a favor de cada aportante, aplicándose al pago del precio en el acto de otorgarse la escritura traslativa de dominio.

Art. 10°: El precio de las viviendas se dividirá en un número determinado de cuotas, igual para todas las unidades de cada núcleo habitacional. Este precio podrá ser actualizado mediante la utilización de un índice que se adopte, también uniforme para cada proyecto, y que deberá escogerse entre los índices que mejor atienden a los costos reales de la obra, desechándose los índices de base o contenido financiero.

La determinación de resultados y la eventual distribución de excedentes se sectorizará por obra y proyectos por separado.

Art. 11°: Los asociados que renuncien a continuar en el plan de vivienda, los excluidos de la cooperativa y aquellos cuyos convenios fuesen dejados sin efecto por la entidad por incumplimiento de las obligaciones a su cargo, podrán solicitar la devolución de los aportes realizados por los conceptos provistos en artículo 9°; la que se efectuará con la actualización que resulte de aplicar el mismo criterio que se hubiere establecido para ajustar las amortizaciones, desde la fecha de cada pago hecho por el asociado saliente hasta el momento del reembolso. La devolución no comprenderá lo abonado en concepto de gastos de administración previstos en el artículo 15°, ni de gastos de proyectos y honorarios de los profesionales intervinientes cuando la cooperativa no resultare adjudicataria del crédito por el organismo otorgante de la financiación y en tanto y en cuanto no se haga uso del proyecto preparado. Sobre el total de la devolución se efectuará una quita en concepto de cláusula penal de un 6%, el que pasará a ingresar al fondo de reserva especial del artículo 42 de la Ley 20.337. Quedarán exceptuados de esta quita los

asociados que renunciaren al plan y continuaren abonando las cuotas de amortización hasta que el Consejo de Administración designe un reemplazante.

Art. 12°: La devolución prevista en el artículo anterior quedará condicionada al reemplazo del asociado saliente por otro asociado, que designará el Consejo de Administración respetando el orden de antigüedad, efectuándose el reembolso en la medida y oportunidad en que el reemplazante vaya efectivizando los correspondientes aportes. En cualquier caso, el plazo para la devolución de aquellos créditos no podrá superar el término del que dispuso el asociado renunciante para efectuar los pagos; en caso de no existir asociados en condiciones de reemplazar al saliente, éste podrá proponer un reemplazante al Consejo de Administración, el que deberá expedirse por resolución fundada y notificar al proponente.

Art. 13°: Deberá llevarse en forma obligatoria debidamente rubricados los libros de registro a que aluden los artículos 4° y 5° y un libro de Registro del Movimiento Financiero, detallado por el proyecto habitacional que podrá ser confeccionado por los medios electrónicos de procesamientos de datos y constituirá un auxiliar de la contabilidad central.

Art. 14°: Todos los comprobantes que respalden las operaciones propias de cada uno de los proyectos habitacionales deberán llevarse separadamente.

Art. 15°: El consejo de Administración podrá fijar una cuota para gastos de administración, en proporción a los servicios prestados.

Art. 16°: En el caso de unidades sometidas al régimen de la Ley 13.512 desde la entrega provisional de las unidades o toma de posesión por los adquirentes, tendrá lugar la administración provisoria, que será ejercida por la cooperativa.

Art. 17°: Es facultad del Consejo de Administración resolver las cuestiones no contempladas en este reglamento, previa consulta, al igual que en los casos de dificultades de interpretación a la Autoridad de Aplicación o al Órgano Local Competente en materia cooperativa.

Secretaría de Acción Cooperativa:

Resolución N° 789/87 ()*

Cooperativas. Documentación a presentar para aprobación e inscripción de reformas estatutarias, reglamentos, modificaciones a éstos y actas aprobatorias de acuerdos definitivos de fusión.

Art. 1°: Las cooperativas que soliciten aprobación e inscripción de reformas estatutarias, reglamentos, modificaciones de éstos últimos y de actas aprobatorias de acuerdos definitivos de fusión, deberán presentar tres (3) copias del original de las actas aprobatorias de los mismos, transcriptas a máquinas, a doble espacio, todas ellas suscriptas en forma autógrafa por el Presidente y Secretario con mandatos vigentes al momento de iniciar la tramitación o por quienes invistan esa calidad al tiempo de las sucesivas prestaciones. Sus firmas deberán estar certificadas por autoridad competente.

Art. 2°: Los firmantes deberán acreditar su personería acompañando copia íntegra del acta o actas de asamblea donde resultaron electos y del acta de la sesión del Consejo de Administración donde se distribuyeron sus cargos. Las copias deberán estar certificadas como fiel del original o, en caso contrario, suscriptas por el Presidente y Secretario. Dichas firmas deberán estar debidamente certificadas por autoridad competente.

Art. 3°: En los casos en que la autoridad competente al certificar las firmas acredite, además, la personería de los firmantes, se podrá prescindir de la documentación mencionada en el artículo anterior.

Art. 4°: Las presentaciones que se efectúen a los fines indicados en el artículo primero deberán dar asimismo cumplimiento a las normas de procedimientos administrativos en vigencia.

Art. 5°: Derógase la Resolución N° 1022 del 10 de octubre de 1980.

Art. 6°: Regístrese, comuníquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y Archívese, previa publicación en el Boletín Oficial.

Héctor T. Polino

(*) *Boletín Oficial, Buenos Aires 25/7/88.*

Secretaría de Acción Cooperativa:

Resolución n° 506/88()*

Fondo de Educación y Capacitación Cooperativas. Normas para su utilización.

VISTO las recomendaciones aprobadas por la Resolución N° 577/84-SAC, referidas a la aplicación del destino del Fondo de Educación y Capacitación Cooperativas previsto en el artículo 42 inciso 3° de la Ley N° 20.337, y

CONSIDERADO:

Que es conveniente determinar normas expresas que permitan detallar la utilización del Fondo de Educación y Capacitación Cooperativa.

Que es necesario incluir a tal efecto, un anexo con carácter obligatorio, en el modelo de fórmula tipo de Balance General que deben cumplimentar las cooperativas.

Por ello y en uso de las facultades conferidas por Decreto N° 345/83,

EL SECRETARIO DE LA ACCION COOPERATIVA RESUELVE:

Artículo 1°: Apruébase con carácter obligatorio el Anexo que forma parte de la presente Resolución, que con el título de Anexo VI- APLICACIÓN DEL FONDO DE EDUCACIÓN COOPERATIVAS, pasa a formar parte de la Resolución N° 503/77-INAC, referida al modelo de fórmula tipo de Balance General.

Artículo 2°: Este Anexo VI será de aplicación para las cooperativas que cierren sus ejercicios sociales a partir del 31 de diciembre de 1988, inclusive.

Artículo 3°: De forma.

ANEXO VI

APLICACIÓN DEL FONDO DE EDUCACIÓN Y CAPACITACION COOPERATIVAS (Art. 42 inc. 3).

Detalle correspondiente a la utilización del importe total del Fondo de Educación y Capacitación Cooperativas por Ejercicio Social N° ,cerrado al.....

APLICACIONES (Res. 577/84 - S.A.C.)

- Creación y desarrollo de cooperativas escolares.
- Donación de material didáctico sobre cooperativismo.
- Creación y desarrollo de bibliotecas públicas especializadas en cooperativismo.
- Curso, debates, conferencias, seminarios sobre cooperativismo.

(*) *NOTA: Deberá discriminarse cada erogación realizada consignando conceptos e importe.*

- Apoyo a otras entidades cooperativas- en educación cooperativa mediante el sistema de padrinazgo (Res. 1200/85 - S.A.C.)
- Creación y distribución de material didáctico sobre cooperativismo.
- Becas a docentes y alumnos dedicados a la educación y capacitación cooperativas.
- Contratación de espacios en medios de comunicación referidos al cooperativismo.
- Transferencias a federaciones y conferencias cooperativas.
- Transferencias a entidades con personería jurídica s/ fines de lucro especializada en educación y capacitación cooperativas.
- Otros destinos análogos (*)

SUB TOTAL

- donaciones a la S.A.C., según Art. 2° inc. c) de la Ley N° 23.427.

TOTAL DE APLICACIONES

(*) *Boletín Oficial, Buenos Aires, 19/8/88.*

Secretaría de Acción Cooperativa:

Resolución N° 507/88 ()*

Cooperativas. Apruébase el procedimiento para los trámites de solicitudes de autorización para funcionar de cooperativas.

Bs. As., 11/8/88

VISTO la Resolución N° 255 del 20 de abril de 1988 de esta Secretaría, y

CONSIDERANDO

Que por la mencionada Resolución se ha dispuesto la aprobación con carácter facultativo para los administrados, de actos constitutivas y estatutos tipo de cooperativas de vivienda, trabajo y vivienda, crédito y consumo.

Que tal decisión fue implementada a los efectos de evitar la repetición de errores por parte de los administrados, en los servicios de requerimientos más comunes y con el objeto de reducir al mínimo indispensable los trámites de autorización para funcionar.

Que resulta necesario, entonces, implementar un procedimiento acorde con los objetivos propuestos por esta Secretaría en el dictado de la Resolución N° 255/88 y su antecedente, la Resolución N° 254/77 (ex I.N.A.C.)

Por ello, y en uso de las facultades conferidas por el Decreto N° 40/83 y el Artículo 1° del Decreto N° 345/83.

EL SECRETARIO DE ACCION COOPERATIVA RESUELVE:

Artículo 1°: Apruébase el procedimiento establecido en el ANEXO I de la presente, para los trámites de solicitudes de autorización para funcionar de cooperativas, cuyas actas constitutivas fueren las aprobadas mediante la Resolución N° 255/88.

Art. 2°: Regístrese, comuníquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL, y archívese, previa publicación en el mismo. Héctor T. Polino.

ANEXO I

PROCEDIMIENTOS DE INSCRIPCIÓN DE ACTUACIONES REFERENTES A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN PARA FUNCIONAR CORRESPONDIENTE A ACTAS CONSTITUTIVAS APROBADAS MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 255/88 S.A.C.

1°) Todo expediente de solicitud de autorización para funcionar que ingrese por Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo, de Actas Constitutivas aprobadas mediante Resolución N° 255/88, con cada una de sus fojas previamente identificadas con sello de estilo, deberá contener en su carátula, de modo marcadamente ostensible, la siguiente leyenda adicional: "INSCRIPCIÓN ESTATUTO RES. N° 255/ 88".

(*) *Boletín Oficial, Buenos Aires, 23/8/88.*

2º) Como medida previa a la admisión de las actuaciones mencionadas en el punto anterior, el agente de la Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo que las recibiere, deberá de inmediato someterlas a consulta de cualquier profesional abogado de este Organismo, por intermedio del Coordinador Unidad Secretario o, en su defecto por la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Registro. El profesional abogado designado deberá analizar en el momento la presentación que se pretende llevar a cabo verificando el cumplimiento de todos los aspectos formales y sustanciales de la misma.

3º) Si efectuado el estudio de la documentación por parte del profesional interviniente, ésta no mereciere observaciones de carácter formal o sustancial, de lo que se dejará constancia en forma manuscrita con la firma y aclaración de la misma, se podrá efectuar el ingreso correspondiente por ante la Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo. Si por el contrario la documentación fuera pasible de observaciones, se devolverá al interesado con las anotaciones que fueren menester para su cumplimiento y admisión, con la firma del profesional interviniente.

4º) En el caso de que la documentación a ingresar fuera pasible de observaciones y el administrado insistiera en su ingreso al organismo, será requisito necesario para su admisión, la constancia respectiva con la firma y aclaración del profesional interviniente.

5º) Si la documentación ingresara al Organismo mediante correo oficial o privado, se procederá a su recepción, caratulación y remisión a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Registro en el término de 24 hs. La Dirección deberá expedirse, sobre los aspectos formales y sustanciales en el plazo de 72 hs., de acuerdo con las pautas establecidas en el punto 8º) del presente Anexo.

6º) Si la documentación fuere caratulada por los órganos locales competentes, en razón del domicilio de la entidad de que se trate, los mismos prestarán debida consideración a la remisión de las actuaciones a este Organismo y del cumplimiento de los requisitos establecidos en el punto 2º) del presente Anexo y artículo correspondiente de la Ley 20.337.

7º) La Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo deberá girar dichas actuaciones debidamente caratuladas, a la Oficina de Trámites de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Registro, dentro de las 24 hs., de recepcionada la documentación pertinente.

8º) Recibido el expediente por la Oficina de Trámites de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Registro, se procederá a derivarlo al funcionario responsable de dicha Dirección, quien deberá pronunciarse dentro del término de 72 hs., contadas desde la recepción por la mencionada oficina. La Dirección General deberá impartir las instrucciones que estime necesarias a los efectos de asegurar el cumplimiento de los plazos dispuestos en este punto.

9º) Si el expediente de inscripción resultare sin observaciones por el funcionario responsable de la Dirección General, se dejará constancia de ello mediante el solo requisito de un sello confeccionado al efecto, que exprese tal circunstancia y disponga su remisión al área Registro para la prosecución del trámite, con la firma de estilo. Dicho sello podrá ser reemplazado por anotación manuscrita del funcionario interviniente, prescindiendo de copias.

De existir observaciones, se procederá dentro de las pautas en vigencia para los expedientes de inscripción.

10°) El funcionario a cargo de la Coordinación Unidad Secretario, verificará el cumplimiento de las pautas y plazos fijados en el presente.

11°) En todos los casos se le hará saber al administrador que, sin perjuicio de la orientación que le brinda la Secretaría de Acción Cooperativa, a efectos de obtener el asesoramiento pertinente, podrá recurrir a la federación cooperativa que le corresponda en razón de la materia y con la cual la Secretaría haya suscripto un convenio de colaboración.

Secretaría de Acción Cooperativa:

Resolución N° 635/88 (*)

Modifícase la Resolución N° 577/84

Bs. As., 30/9/88

VISTO la Ley N° 23.427, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2° de la citada ley al determinar cuáles serán los recursos que integran el Fondo para Educación y Promoción Cooperativa incluye en el inciso c): “Con las sumas que las cooperativas donen originadas en el Fondo Educación y Capacitación Cooperativa previsto en el artículo 42 inciso 3° de la Ley N° 20.337”

Que la Resolución N° 577/84 de esta Secretaría determina pautas de inversión del Fondo de Educación y Capacitación Cooperativas previsto en el artículo 42, inciso 3° de la Ley N° 20.337.

Que por lo tanto, se hace necesario incorporar a la Resolución N° 577/84 S.A.C., entre las pautas de inversión, el destino previsto en el citado inciso c) del artículo 2° de la Ley N° 23.427.

Por ellos y en uso de las facultades conferidas por el Decreto N° 345/83.

EL SECRETARIO DE ACCIÓN COOPERATIVA
RESUELVE:

Artículo 1°: Modifícase la Resolución N° 577/84 S.A.C., incorporando el siguiente texto en el artículo 2°, como inciso 1) “Donación a la Secretaría de Acción Cooperativa con destino al Fondo para Educación y Promoción Cooperativa”.

Art. 2°: Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional de Registro Oficial y archívese. Héctor T. Polino.

(*) *Boletín Oficial, Buenos Aires, 7/10/88.*

Secretaría de Acción Cooperativa:

Resolución N° 598/88 ()*

Cooperativas. Apruébase un convenio a celebrarse con la Federación Argentina de Cooperativas de Consumo Limitada.

Bs. As., 23/9/88

VISTO el expediente N° 45.382/88 por el que se tramita el proyecto de convenio a suscribir entre esta Secretaría y la FEDERACIÓN ARGENTINA DE COOPERATIVAS DE CONSUMO LIMITADA, Y

CONSIDERANDO:

Que mediante el citado convenio se propicia lograr una colaboración coordinada entre la Secretaría y la entidad cooperativa de Segundo grado mencionada, teniendo como finalidad brindar un amplio apoyo a favor de las cooperativas de consumo, desarrollando la promoción, fomento y educación cooperativa, con el fin de que sus asociados puedan cumplir con sus objetivos primordiales en forma eficiente, contribuyendo a simplificar y eliminar procedimientos administrativos sin afectar la acción que corresponda desarrollar a esta Secretaría en su carácter de autoridad de aplicación de la Ley N° 20.337.

Que el proyecto redactado en el marco de dicho acuerdo se encuentra contemplando adecuadamente en el inciso 5° del Artículo 106 de la Ley N° 20.337.

Que las Direcciones Generales de este Organismo emitieron su opinión favorable al respecto, considerando que la medida dispuesta es legalmente viable.

Que la presente resolución se dicta en uso de las facultades conferidas por el Decreto N° 345/83. Por ello,

EL SECRETARIO DE ACCION COOPERATIVA RESUELVE:

Artículo 1°: Aprobar el modelo de convenio que se acompaña a celebrarse entre la SECRETARIA DE ACCION COOPERATIVA y la FEDERACIÓN ARGENTINA DE COOPERATIVAS DE CONSUMO LIMITADA.

Art. 2°: El convenio mencionado en el artículo 1° tendrá vigencia por tiempo indeterminado, pudiendo cualquiera de las partes denunciar su conclusión en cualquier momento con SESENTA (60) días de anticipación.

Art. 3°: Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. Héctor T. Polino.

NOTA: Esta resolución se publica sin anexo.

(*) *Boletín Oficial, Buenos Aires, 12/10/88.*