

**Reforma del Reglamento para la Construcción de Viviendas sancionado en la Asamblea Gral. Ordinaria del 07/05/1989 y aprobado por Resolución N° 374 de fecha 25/07/1991 dictada por el I.N.A.C. e inscripto en el Registro Nacional de Cooperativas al Folio 91 del Libro 4°, bajo acta 1897.**

**NUEVO TEXTO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS:**

**Artículo 3°:** Tendrán derecho a participar de los planes de vivienda que promueva la Cooperativa, todos los asociados que se inscriban a tal fin en el registro previsto en el artículo 4°, hayan integrado las cuotas suscriptas o se hallen al día en el pago de las mismas y cumplan con los requisitos y condiciones generales de este reglamento y las condiciones particulares de cada plan y/o proyecto habitacional que establezca el Consejo de Administración de acuerdo a lo previsto en el artículo 5°.

**Artículo 4°:** A los efectos de la participación mencionada en el artículo anterior, el Consejo de Administración habilitará un registro de asociados interesados en la adhesión a los planes de 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.

**Artículo 5°:** Por cada plan de vivienda y/o proyecto habitacional que se promueva, el Consejo de Administración de la Cooperativa establecerá detalladamente las bases, requisitos y condiciones particulares del mismo, tales como: forma e integración de los aportes del asociado, modalidades de adjudicación, determinación de la cuota y actualización de la misma, fijación de gastos administrativos, garantías requeridas al socio en aval de cumplimiento, mora y consecuencias de la misma, etc. Dicha enumeración no es taxativa, siendo potestad del órgano de administración dictar las regulaciones necesarias que hagan a la operatoria del sistema y/o modificarlas cuando lo crea conveniente.

**Artículo 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 quedará condicionada a la aprobación por parte del Consejo de Administración, a efectos de resguardar el cumplimiento de los requisitos y condiciones por parte del asociado que aspira a incorporarse al plan de vivienda, según lo establecido en el artículo 3°. No se admitirá la cesión de derechos de un plan que registre deuda en mora.

**Artículo 10°:** La determinación de resultados y la eventual distribución de excedentes se sectorizará por planes, obras y/o proyectos por separado.

**Artículo 11°:** Los asociados que renuncien a continuar en el plan de vivienda, los excluidos de la cooperativa y aquellos cuyos convenios fueren 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 previstos en el artículo 9° en la medida que la unidad habitacional no haya sido adjudicada; 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 hasta un diez por ciento (10%), el que se imputará al resultado del plan, obra y/o proyecto respectivo.

**Artículo 12°:** La devolución prevista en el artículo anterior quedará condicionada al reemplazo del asociado saliente por otro asociado, que designará el Consejo de Administración previo control del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3° y 4°; efectuándose el reembolso en la medida y oportunidades 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, y en su defecto, el reembolso se hará en la medida que el sistema cuente con disponibilidades para afrontar el mismo.

**Artículo 13°:** La organización contable de los planes de vivienda deberá permitir la individualización de los movimientos financieros por plan y/o proyecto habitacional, como así también de los registros a que alude el artículo 4°.

**Artículo 16°:** En el caso de unidades sometidas al régimen de Propiedad Horizontal, 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.

**Texto del artículo incorporado:**

**Artículo 18°:** El Presidente del Consejo de Administración o la persona que dicho cuerpo designe, quedará facultado para gestionar la aprobación e inscripción de las modificaciones formuladas al presente reglamento, aceptando

en su caso, las modificaciones que la autoridad de aplicación exigiere y/o aconsejare, sin necesidad de convocar a una nueva Asamblea.

## **TEXTO ORDENADO CON MODIFICACIONES DEL REGLAMENTO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE LA COOPERATIVA DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y OTROS SERVICIOS PÚBLICOS DE LAS VARILLAS LIMITADA.**

**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 factibilidad (técnicos, urbanísticos, jurídicos, financieros, sociales, etc.), la elaboración y ejecución de proyectos 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 las gestiones necesarias 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 la cooperativa y velará por el cumplimiento de los compromisos contraídos por la misma con sus asociados, los organismos oficiales o privados, profesionales, etc.

**Artículo 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 establecidos para su incorporación a los mismos, así como las características técnicas de construcción, diseños, procedimientos de amortización, de financiación, etc.

Cuando la Cooperativa promueva 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.

**Artículo 3º:** Tendrán derecho a participar de los planes de vivienda que promueva la Cooperativa, todos los asociados que se inscriban a tal fin en el registro previsto en el artículo 4º, hayan integrado las cuotas suscriptas o se hallen al día en el pago de las mismas y cumplan con los requisitos y condiciones generales de este reglamento y las condiciones particulares de cada

plan y/o proyecto habitacional que establezca el Consejo de Administración de acuerdo a lo previsto en el artículo 5°.

**Artículo 4°:** A los efectos de la participación mencionada en el artículo anterior, el Consejo de Administración habilitará un registro de asociados interesados en la adhesión a los planes de 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.

**Artículo 5°:** Por cada plan de vivienda y/o proyecto habitacional que se promueva, el Consejo de Administración de la Cooperativa establecerá detalladamente las bases, requisitos y condiciones particulares del mismo, tales como: forma e integración de los aportes del asociado, modalidades de adjudicación, determinación de la cuota y actualización de la misma, fijación de gastos administrativos, garantías requeridas al socio en aval de cumplimiento, mora y consecuencias de la misma, etc. Dicha enumeración no es taxativa, siendo potestad del órgano de administración dictar las regulaciones necesarias que hagan a la operatoria del sistema y/o modificarlas cuando lo crea conveniente.

**Artículo 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 (terrenos 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 garantías reales o personales que correspondan. El presente reglamento integrará como Anexo dicho convenio.

**Artículo 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 sea necesario incluir con motivo de reglamentaciones propias de aquellas entidades.

**Artículo 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 quedará condicionada a la aprobación por parte del Consejo de Administración, a efectos de resguardar el cumplimiento de los requisitos y condiciones por parte del asociado que aspira a incorporarse al plan de vivienda, según lo establecido en el artículo 3°. No se admitirá la cesión de derechos de un plan que registre deuda en mora.

**Artículo 9°:** Los aportes que realicen los asociados con motivo del convenio que se menciona en el artículo 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.

**Artículo 10°:** La determinación de resultados y la eventual distribución de excedentes se sectorizará por planes, obras y/o proyectos por separado.

**Artículo 11°:** Los asociados que renuncien a continuar en el plan de vivienda, los excluidos de la cooperativa y aquellos cuyos convenios fueren 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 previstos en el artículo 9° en la medida que la unidad habitacional no haya sido adjudicada; 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 hasta un diez por ciento (10%), el que se imputará al resultado del plan, obra y/o proyecto respectivo.

**Artículo 12°:** La devolución prevista en el artículo anterior quedará condicionada al reemplazo del asociado saliente por otro asociado, que designará el Consejo de Administración previo control del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3° y 4°; efectuándose el reembolso en la medida y oportunidades 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, y en su defecto, el reembolso se hará en la medida que el sistema cuente con disponibilidades para afrontar el mismo.

**Artículo 13°:** La organización contable de los planes de vivienda deberá permitir la individualización de los movimientos financieros por plan y/o proyecto habitacional, como así también de los registros a que alude el artículos 4°.

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

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

**Artículo 16°:** En el caso de unidades sometidas al régimen de Propiedad Horizontal, 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.

**Artículo 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.

**Artículo 18°:** El Presidente del Consejo de Administración o la persona que dicho cuerpo designe, quedará facultado para gestionar la aprobación e inscripción de las modificaciones formuladas al presente reglamento, aceptando en su caso, las modificaciones que la autoridad de aplicación exigiere y/o aconsejare, sin necesidad de convocar a una nueva Asamblea.