

HACER

ORGANO INFORMATIVO BIMESTRAL

AÑO II

MARZO - ABRIL DE 1981

Nº 12

	Pág.
Editorial — Ante la Asamblea General Ordinaria de Delegados, del 25 de abril de 1981	1
El Reglamento Interno de la Cooperativa, por el Dr. Alfredo Roque Corvalán ..	3
Orden del Día de las Asambleas Regionales de Distrito	11
Programa de Asambleas Regionales de Distrito	12
Asamblea General Ordinaria de Delegados — Convocatoria	13
Cooperativismo: Puertas abiertas	15
El Derecho Cooperativo, por el Dr. Juan Carlos Carr	16
Reflexiones sobre el costo de las viviendas del Barrio “FALUCHO I” de Tandil	21
Informe sobre el estado de las obras al 25 de febrero de 1981	Tapas Internas
Grabados de varias obras	9 - 10 - 14

INFORME SOBRE EL ESTADO DE LAS OBRAS AL 25-2-81

FALUCHO III - Falucho y Colombia - Tandil

- Se está concluyendo la estructura de hormigón armado del último block. Son siete en total, de dos plantas cada uno.

FALUCHO VI - Nueve de Julio 455 - Tandil

- Iniciada la construcción de la estructura de hormigón armado. Se instaló el obrador y comenzará la excavación del subsuelo.

FALUCHO XXXIII - Constitución 646 - Tandil

- Hormigonada la losa de la planta baja, piso de la primera planta.

FALUCHO XXXIV - Juan Fugl y José Martí - Tandil

- Iniciada la excavación de los cimientos de la primera tira de 24 viviendas. Se está iniciando la conexión de agua corriente.

FALUCHO VIII - Calle 62 Nº 2635 - Necochea

- Se ha efectuado limpieza del terreno y el replanteo de las bases.

FALUCHO XXIX - Calle 55 Nº 2768 - Necochea

- Efectuada limpieza del terreno, se instaló el obrador y se está realizando el replanteo de bases.

FALUCHO XXVII - Lamadrid 45 - Bahía Blanca

- Instalados el obrador y las vallas, ha comenzado la excavación para las bases.

FALUCHO IX - Remedios de Escalada de S. Martín 2138 - Capital Federal

- Completadas las bases se hormigonó losa sobre el sótano.

FALUCHO X - Congreso 3125 - Capital Federal

- Se hormigonó la última losa. Se prepara el encofrado de los tanques.

(Concluye en tapa 3)

EDITORIAL

ANTE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS DEL 25 - 4 - 1981

Nuevamente nos encontramos frente a uno de los acontecimientos más importantes en la vida de toda cooperativa: la Asamblea Anual Ordinaria que prescribe la Ley Nacional 20.337 en su artículo 47, y que tendrá lugar en Tandil el 25 de abril de 1981.

Es el momento de la pausa reflexiva. De la rendición de cuentas acerca de lo actuado durante el ejercicio anterior. De recibir las expresiones de aprobación o las observaciones por parte de los asociados que, en ese acto, tienen la oportunidad de manifestar su pensamiento acerca del trabajo realizado por aquellos en quienes depositaron su confianza al designarlos para administrar la cooperativa.

Este año la Asamblea tiene características nuevas para nuestra entidad: será Asamblea de Delegados, conforme a las reformas del estatuto introducidas el año pasado y aprobadas por el INAC.

Vale decir, que será precedida por asambleas regionales constituidas por los asociados de cada distrito. En el trabajo del Dr. Alfredo R. Corvalán, que publicamos en esta misma edición, sobre el Regla-

HACER:

DIRECTOR: Lic. GERARDO F. MARTÍNEZ

AÑO II MARZO - ABRIL DE 1981 N° 12

CASA CENTRAL Mayor Eduardo Olivero 270 (7000) TANDIL (Bs. As.)	DELEGAC. BUENOS AIRES Moreno 1270 (3er. piso) Tel. 38-5347 y 7023
--	---

mento Interno de la Cooperativa (también aprobado por el INAC), se explica el procedimiento a seguir.

Lo importante del nuevo sistema es que todos los asociados podrán participar de las asambleas de su distrito sin tener que trasladarse a Tandil como lo establecía el estatuto original, con todos los inconvenientes, gastos y molestias que ello implicaba.

Pero lo más significativo de este acontecimiento de la vida societaria es que, como todos los años, corresponderá elegir a quienes constituirán el Consejo de Administración durante el nuevo ejercicio económico que finalizará el 31 de diciembre de 1981, y que extenderán su mandato hasta la próxima Asamblea General Ordinaria.

De la prudencia, la medida, el equilibrio y la sabiduría con que los asociados actúen al designar de entre ellos a quienes deberán asumir la responsabilidad de administrar a la entidad durante un año más, depende el futuro de la Institución. La Cooperativa ha puesto en marcha un plan de construcciones que importa un serio compromiso con la comunidad y que debe ser llevado adelante conforme a las previsiones técnicas, administrativas y financieras adoptadas.

El Plan de Mil Viviendas iniciado, con más de veinte edificios en construcción en la Capital Federal, Tandil, Necochea y B. Blanca, y el proyecto muy adelantado para Mar del Plata, el crédito especial de hasta \$ 76.800.000.000 de la nueva moneda concedido por la Caja Nacional de Ahorro y Seguro, los estudios en marcha para la instalación de barrios de casas preconstruidas acerca de lo cual nos extenderemos con detalle en la próxima edición de "HACER", constituyen un complejo de actividades que obligan a la reflexión y a la prudencia en el momento de elegir a quienes deberán continuar con esta labor.

El nuevo Consejo de Administración deberá aceptar el desafío y llevar adelante la empresa hasta su feliz conclusión.

El interés de todos se juega, entonces, cada vez que se elige o se renueva parcialmente el Consejo de Administración.

El 25 de abril de 1981 la Asamblea General Ordinaria deberá decidir. Háganlo los señores asociados de tal manera, que el futuro inmediato de la entidad se afirme en su hasta hoy fecunda trayectoria de progreso.

EL DIRECTOR

EL REGLAMENTO INTERNO DE LA COOPERATIVA

Por el Dr. Alfredo R. Corvalán
Asesor Letrado y Consejero
Titular de la Cooperativa.

El derecho estatutario que rige el accionar de nuestra Cooperativa acaba de recibir un nuevo y valioso aporte: El Interventor en el Instituto Nacional de Acción Cooperativa, Chel, (RE) José Diego Castro Pueyrredón, aprobó por Resolución N° 1260, de fecha 18-12-80, el Reglamento Interno de la "Cooperativa Falucho" de Consumo, Crédito y Vivienda Limitada. El detallado instrumento legal consta de 165 (ciento sesenta y cinco) artículos ordenados en 21 (veintiún) capítulos y normativiza el desenvolvimiento de todas y cada una de las dependencias que integran el organigrama funcional de nuestra Cooperativa.

Su Importancia:

El Reglamento Interno, de la misma manera que el Estatuto, es de acatamiento obligatorio para los asociados y los órganos de conducción y deliberación de la Cooperativa. La obligatoriedad para todos los asociados es una consecuencia de su adhesión a la cláusula estatutaria expresa o tá-

cita que confiere facultad para imponer a la masa societaria las prescripciones de éste Reglamento. La obligatoriedad para los órganos de conducción y deliberación en razón de que sus decisiones serán legítimas y por ende válidas y eficaces en la medida que sean conformes con la ley, el estatuto y el reglamento. Caso contrario serán anulables.

El Reglamento Interno es a los estatutos lo que el decreto sobre determinada ley es a la ley misma. Las normas estatutarias, entendiendo por tales no sólo las del Estatuto propiamente dicho sino también las del Reglamento Interno, son de carácter imperativo y su violación general para los asociados, consejeros, gerentes y empleados de la Cooperativa origina sanciones administrativas, civiles y penales.

La fuerza legal del Reglamento Interno es asimismo, como la del Estatuto, conferida por el poder público, toda vez que no pueden ser aplicados por la Cooperativa en tanto no hayan sido aprobados

por el Instituto Nacional de Acción Cooperativa.

Contenido del Reglamento Interno

Nos proponemos señalar, en apretada síntesis, el contenido de cada uno de los 21 capítulos del Reglamento Interno. En algunos casos sólo mencionaremos su denominación y en otros agregaremos las disposiciones que consideramos de particular interés para el asociado.

Capítulo I —Generalidades: Define la especialización de tareas o trabajos y la coordinación de los mismos como principio básico de la estructura de la Cooperativa. Asimismo define los principios jerárquicos de disciplina, responsabilidad y autoridad. Cada persona es responsable ante su superior inmediato de su propio trabajo y del que corresponde al personal a sus órdenes. Como principio básico en la distribución del trabajo se evitará que una misma responsabilidad sea compartida por más de una persona a la vez, pudiendo, por el contrario, recaer en una sola varias responsabilidades en razón de funciones diversas.

Capítulo II — Consejo de Administración: Lo define como el órgano administrativo responsable ante la Asamblea. Deberá tomar conocimiento de las resoluciones adoptadas por el Presidente, en el período transcurrido desde la última reunión anterior, todo sin perjuicio de sus atribuciones, obligaciones y responsabilidades establecidos en los artículos 54 y 55 del Estatuto Social.

Capítulo III — Del Comité Ejecutivo: Estará integrado por el Presidente, el Vicepresidente, el Secretario y el Tesorero como miembros titulares. El Vocal Titular 1º y el Vocal Titular 2º son miembros suplentes. Además del asesoramiento que prestará al Consejo de Administración debe disponer de todos los actos conducentes a la agilización del funcionamiento de las distintas áreas de la administración de la Cooperativa y adoptar —en caso de urgencia— las medidas administrativas pertinentes, sin perjuicio de someterlas a consideración del Consejo de Administración, en su primera reunión. Asimismo el Comité Ejecutivo debe tomar conocimiento e informar al Consejo de Administración sobre las observaciones que se formulen al funcionamiento, cumplimiento de planes, programas de viviendas o sobre cualquier otro aspecto relacionado con la marcha de la entidad.

Capítulo IV — Comisión Administrativa: Estará integrada por el Comité Ejecutivo más el Jefe del Área Consumo. Tiene a su cargo la ejecución de la política de compras y distribución de mercaderías de la Cooperativa y los estudios de mercados necesarios a tal fin.

Capítulo V — Comisión de Adjudicaciones: Estará integrada por un Presidente que será el Presidente del Consejo de Administración; un Vicepresidente que será el Vicepresidente del Consejo de Administración que es —asimis-

mo— el Gerente General de la Cooperativa; un Vocal 1º que será el Tesorero del Consejo de Administración y un Vocal 2º que será el Secretario del Consejo de Administración. Además de asesorar al Consejo de Administración tendrá a su cargo los estudios técnico, económico, financiero y legal de las ofertas presentadas por las empresas, en los llamados a licitación pública y emitir el dictamen respectivo.

Los Capítulos VI, VII y VIII se refieren a los deberes y atribuciones en detalle, del Presidente, del Secretario y del Tesorero del Consejo de Administración: El Presidente tiene el derecho-deber de inspeccionar las obras en construcción para verificar su desarrollo o por cualquier otra causa, pudiendo ser asistido por profesionales de la especialidad. Será el Presidente nato de todas las subcomisiones que se constituyan. El Secretario deberá firmar juntamente con el Presidente y Tesorero, los libramientos de fondos depositados en instituciones bancarias, financieras y de cualquier otra naturaleza. El Secretario es, además, Jefe de la División Central. El Tesorero es el Jefe Natural de la Gerencia Administrativa y de la División Crédito.

Capítulo IX — Del Gerente General: La administración de la Cooperativa estará a cargo del Gerente General, del cual dependerá en segunda instancia todo el personal hasta el nivel Gerencia. Las Gerencias estarán subordinadas directamente al mismo. La Gerencia General será desem-

peñada por el Vicepresidente de la Cooperativa. El Gerente General será deberá cumplir y hacer cumplir las órdenes y disposiciones del Consejo de Administración y las que el Presidente de la Cooperativa le transmita, de conformidad con el Estatuto, este Reglamento y las disposiciones o resoluciones que al efecto fueran dictadas. El Gerente General debe presentar mensualmente al Consejo de Administración un informe sobre el desenvolvimiento de la Cooperativa, juntamente con un balance de comprobación de sumas y saldos y estado de las cuentas sectoriales.

Capítulo X — De la Sindicatura: El Síndico —establece este importante capítulo del Reglamento Interno— es el mandatario de la Asamblea como asociado que representa a la masa societaria frente al Consejo de Administración. El Síndico debe velar y fiscalizar que el Consejo de Administración cumpla con las disposiciones de la Ley Nacional de Cooperativas 20.337, las demás leyes que tengan relación con la marcha de la Institución, el Estatuto Social, este Reglamento Interno y las resoluciones de la Asamblea. Deberá ser citado a las Asambleas y a todas las reuniones del Consejo de Administración y Comité Ejecutivo. Deberá fiscalizar la administración de la Cooperativa, verificando frecuentemente el estado de la Caja y la existencia de los títulos y valores de toda especie.

Capítulo XI — División Vivienda: Estará integrada por las secciones

Planes - Obras - Certificación e Inspección. El Secretario del Consejo de Administración es el Jefe de la División Vivienda. Entre sus múltiples funciones que detalla el Reglamento Interno se encuentran las de asesorar a los asociados sobre los planes y proyectos de vivienda vigentes en la Cooperativa. Asimismo en este capítulo se especifican, con lujo de detalles, los derechos y obligaciones de los asociados con respecto a la División Vivienda. Para la adjudicación de viviendas se atenderá por orden de presentación de las solicitudes conforme a las posibilidades que ofrezcan los planes respectivos, factibilidades de construcción y las vacantes que se produzcan. El asociado deberá cumplir estrictamente con todos los compromisos contraídos ante la División Vivienda. El Consejo de Administración y las Entidades Públicas y Privadas relacionadas con la compra del terreno y posterior construcción de la vivienda y —en especial— efectuar puntual y regularmente todos los pagos de cuotas que determina el Consejo de Administración.

Capítulo XII — División Consumo: Será para utilización de los asociados y su familiares. Con espíritu cooperativo y reciprocidad se podrá extender sus servicios a no asociados, conforme a lo estipulado por el artículo 2º inc. 10 de la Ley 20.337.

Capítulo XIII — División Crédito: La Cooperativa acordará créditos a sus asociados con fondos propios. No se concederán préstamos para realizar operaciones con

fines especulativos, ni se proporcionarán avales, fianzas o garantías de cualquier naturaleza, ajena a los objetos de la Cooperativa. El Comité Ejecutivo es el único facultado para resolver las solicitudes de préstamo. Sus resoluciones se consignarán, bajo la firma de los responsables, en el cuerpo de la solicitud firmada por el asociado. La falta de pago en término del servicio debido del crédito y sus intereses, determinará la caducidad del plazo sin necesidad de interpelación o intimación alguna, tornando exigible la totalidad de la deuda, su actualización y de los intereses moratorios y punitorios. Los miembros directivos y los autorizados a conceder créditos, son solidariamente responsables del manejo y administración de los fondos, si la entidad no se ajusta a las normas legales y reglamentarias específicas vigentes en la materia. Del total del crédito concedido se descontará el 1% para el fondo de reserva legal y el 1% para gastos de informes y de administración. Además el asociado beneficiado con un crédito de la Cooperativa deberá integrar cuotas sociales por monto equivalente al 5% del crédito aludido.

Capítulo XIV — División Central: Tiene como jefe natural al Secretario del Consejo de Administración y está constituida por tres secciones: Secretaría, Despacho y Trámite y Personal.

Capítulo XV — Gerencia de Administración: El Gerente de Administración depende del Gerente

General o sea el Vicepresidente de la Cooperativa y su jefe directo e inmediato es el Tesorero de la Cooperativa. Tiene la responsabilidad de la ejecución y la obtención de resultados en los aspectos financieros y económicos, como así también el procesamiento de la información contable. La Gerencia de Administración para el cumplimiento de sus tareas cuenta con las siguientes secciones: Finanzas, Contaduría, Administración de Barrios y Economía.

Capítulo XVI — Administración de Barrios: Esta sección tiene a su cargo la administración de las propiedades o barrios y el mantenimiento de los mismos. Cuando las características del inmueble estén dentro de lo explicitado por la ley de propiedad horizontal N° 13.512, se formará un fondo con el aporte del asociado beneficiado del 1 % del costo de la vivienda. Este fondo no devengará intereses para el asociado, deberá mantenerse permanentemente y podrá utilizarse en todo lo necesario para el desenvolvimiento de la sección. Deberá cobrarse al asociado el costo del servicio que estará establecido por todas las erogaciones de la sección, incluyendo el costo del personal afectado. Para los trabajos particulares —que no sean los de mero mantenimiento— se incluirá en el costo el precio de los materiales que se empleen más la mano de obra directa.

Capítulo XVII — Sección Economía: Esta sección deberá con-

feccionar anualmente con todas las áreas y sucursales de la Cooperativa, el proyecto de presupuesto general de gastos y cálculo de recursos que deberá elevar a consideración del Comité Ejecutivo. Tiene la responsabilidad del correcto abastecimiento, mediante la realización de compras en las mejores condiciones de plaza, cuidando los plazos, calidades y cantidades programadas.

Capítulo XVIII — Sucursales: La inauguración de sucursales será resorte del Consejo de Administración quién informará sobre su creación en la primera Asamblea posterior de la Cooperativa. Previo a ello deberá dar conocimiento al órgano local competente conforme al artículo 14 de la ley 20.337.

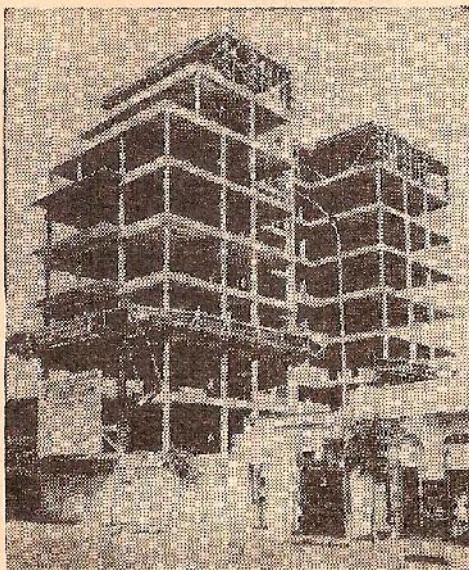
Capítulo XIX — Departamento Jurídico: Tiene por misión asesorar en las materias de su competencia al Consejo de Administración, produciendo los dictámenes que le sean requeridos y velar por la defensa judicial y extrajudicial de los legítimos intereses de la Cooperativa. Estará integrado por los siguientes sectores: 1º) Dictámenes, Jurisprudencia y Bibliografía Jurídica, 2º) Contratos y Convenios de Adjudicación, 3º) Trámites Judiciales y Administrativos, 4º) Notarial y 5º) Mesa de Entradas y Salidas.

Capítulo XX — Asamblea de Delegados: A tal efecto, se considere a la Cooperativa dividida en los siguientes distritos: 1º) Tandil; 2º) Capital Federal y Gran Buenos

Aires; 3º) Necochea; 4º) Bahía Blanca y 5º) Mar del Plata. Los delegados serán elegidos en la proporción de un titular y un suplente por cada trescientos (300) asociados o fracción no inferior a cincuenta (50) asociados. Los delegados serán elegidos en Asambleas Regionales que tendrán lugar en la cabecera de cada distrito mencionado, en el lugar, fecha y hora que se designe en la convocatoria. Las listas completas de candidatos a delegados serán elevadas a la aprobación del Consejo de Administración mediante nota suscripta por lo menos por el 10 % (diez por ciento) de los asociados del distrito respectivo de la Cooperativa, con derecho a voto en la Asamblea Regional y antes de los veinte (20) días de la fecha para la cual fuera convocada la respectiva Asamblea Regional. Las Asambleas Regionales serán convocadas con una anticipación mínima de treinta (30) días a la fecha de su realización y la Asamblea de Delegados, tanto ordinarias como extraordinarias, con cuarenta y cinco (45) días, como mínimo, de la fecha de su realización.

Capítulo XXI — Asamblea General — Reglamento para la elección de los miembros del consejo de Administración y de la Sindicatura: Los asociados de la Cooperativa, que reúnan las condiciones estatutarias necesarias para ser miembros del Consejo de Administración y de la Sindicatura, podrán presentarse como candidatos en las elecciones mencionadas en

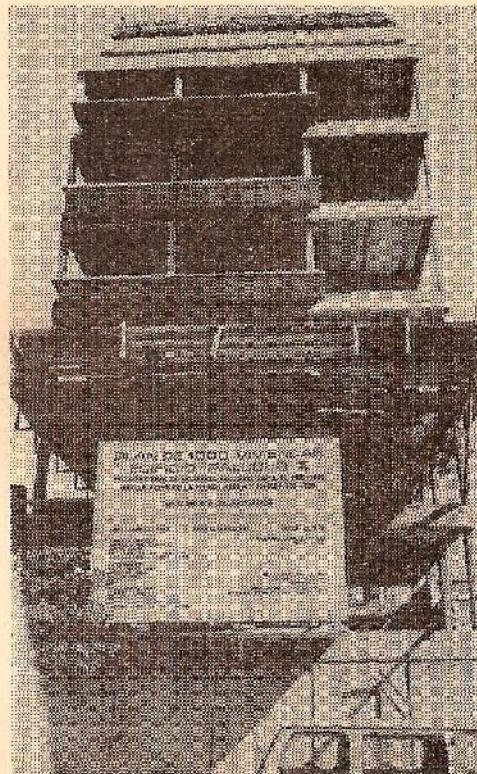
tanto integren una lista completa con los cargos titulares y suplentes a cubrir. Las listas completas serán elevadas al Consejo de Administración mediante nota suscripta, por lo menos, por el diez por ciento (10 %) de los asociados de la Cooperativa con derecho a voto en las Asambleas Regionales y antes de los veinte (20) días de la fecha de realización de la Asamblea convocada. El Consejo de Administración rechazará las listas incompletas o aquellas donde figure algún asociado que no se encuentra habilitado para ser elegido. La Asamblea designará previo a la elección de los miembros del Consejo de Administración y de la Sindicatura una Junta Electoral Escrutadora, compuesta por tres (3) asociados presentes con derecho a voto en la misma. El voto será secreto y escrito, debiéndose asegurar a cada votante la libre emisión de su voto; salvo en caso de lista única que podrá ser elegida en forma pública y oral durante el desarrollo de la Asamblea. El presente reglamento será de aplicación a partir de la próxima Asamblea en la que deban designarse los miembros del Consejo de Administración y de la Sindicatura. La elección por Asamblea de Delegados tendrá lugar a partir de la próxima convocatoria para la renovación de los miembros del Consejo de Administración y tratamiento de los demás puntos establecidos en la convocatoria. A partir de entonces todas las Asambleas Ordinarias como Extraordinarias se harán por Asamblea de Delegados.

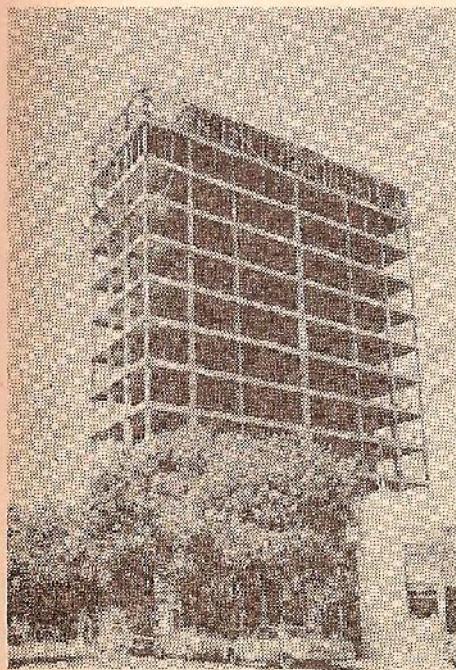


FALUCHO X

Congreso 3125
Capital Federal.

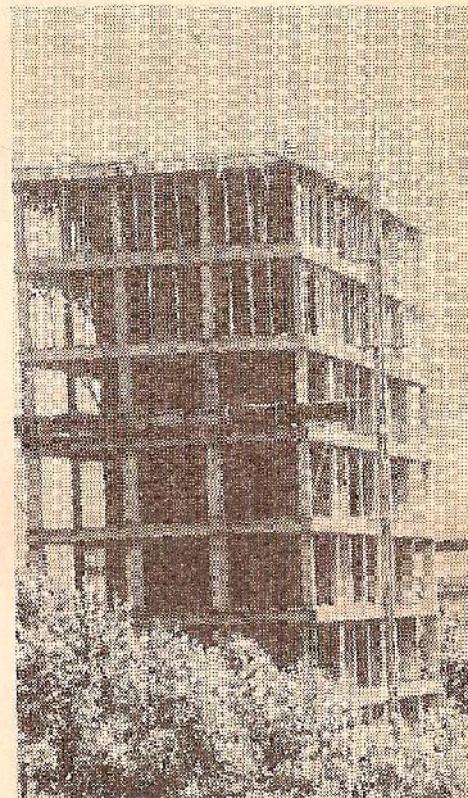
Ha concluido la estructura de hormigón armado. Se están construyendo los tanques de agua.





FALUCHO XXIV

Gavilán 960 - Capital Federal.
Hormigonado el 12º piso.



FALUCHO XXV

Thames 968 - Capital Federal.
Preparándose el
hormigonado sobre el 10º piso.

ORDEN DEL DIA

DE LAS ASAMBLEAS REGIONALES DE DISTRITO CUYAS FECHAS, HORAS Y LUGARES DE REUNION, SE ESPECIFICAN EN LA PAGINA SIGUIENTE

- 1º) Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea Regional.
- 2º) Designación de dos asociados para que en representación de la Asamblea aprueben el Acta y la firmen conjuntamente con el Presidente y Secretario.
- 3º) Designación de tres asociados para que integren la Junta Electoral Escrutadora para el caso de existir pluralidad de listas de candidatos a delegados.
- 4º) Elección de N° Delegados Titulares y N° Delegados Suplentes que participarán en la Asamblea General Ordinaria.
- 5º) Tratamiento del Orden del Día de la Asamblea General Ordinaria de Delegados, que se transcribe en la página 11.

Artículo 32 del Estatuto:

Las asambleas se realizarán válidamente, sea cual fuere el número de asistentes, una hora después de la fijada en la convocatoria, si antes no se hubiera reunido la mitad más uno de los asociados. (Esta disposición es válida tanto para las Asambleas Regionales de Distrito, como para las Generales Ordinarias de Delegados).

NOTA: La documentación a considerar por las Asambleas se encuentra a disposición de los asociados en su sede social: Olivero 270 - Tandil; en Delegación Buenos Aires, Moreno 1270 - 3er. piso, Oficina 312 - Capital Federal; - en Bahía Blanca, Rodríguez 60, y en Mar del Plata - Necochea, Bolívar 1052 - Mar del Plata

NOTA IMPORTANTE: A efectos de verificar que los asociados incluidos en las listas de candidatos para delegados, consejeros y síndicos no se encuentren comprendidos en las prohibiciones e incompatibilidades establecidas en el Art. 64 de la ley 20.337, las mismas deberán ser presentadas con una antelación no menor de (20) veinte días a la fecha señalada para la Asamblea Regional de Distrito y Asamblea General Ordinaria, caso contrario las listas que se presenten fuera de término, serán rechazadas. Las presentaciones podrán efectuarse en los mismos lugares donde se exhibe la documentación para la Asamblea.

Programa de Asambleas de la Cooperativa

ASAMBLEAS REGIONALES

Convocadas de acuerdo con el Art. 30, apartado 1º del Estatuto Social y el Art. 129 del Reglamento Interno.

Distrito Mar del Plata - Necochea

FECHA: 14 de Marzo de 1981, a las 18 horas.

LUGAR: Círculo de Suboficiales de la Fuerza Aérea - Calle Bolívar 1052 Mar del Plata.

Delegados a elegir: Un (1) titular y un (1) suplente.

A los asociados del Distrito Necochea se los considera incorporados al padrón electoral del Distrito Mar del Plata, a los efectos de esta convocatoria, por no alcanzar la cantidad mínima de cincuenta (50) asociados exigida por el Estatuto y el Reglamento Interno para elegir un delegado.

Distrito Bahía Blanca

FECHA: 21 de marzo de 1981, a las 18 horas.

LUGAR: Sociedad de Empleados de Comercio. Calle Rodríguez 60 - Bahía Blanca.

Delegados a elegir: Un (1) titular y un (1) suplente.

Distrito Capital Federal y Gran Buenos Aires

FECHA: 28 de Marzo de 1981, a las 10 horas.

LUGAR: Círculo de Suboficiales de la Fuerza Aérea. Avenida Sarmiento 4040 - Capital Federal.

Delegados a elegir: Siete (7) titulares y siete (7) suplentes.

Distrito Tandil

FECHA: 4 de Abril de 1981, a las 16 horas.

LUGAR: Cámara Comercial e Industrial de Tandil. Calle Mitre 856 - Tandil.

Delegados a elegir: Tres (3) titulares y 3 (tres) suplentes.

NOTA: Todos los padrones electorales fueron presentados al INAC (Instituto Nacional de Acción Cooperativa).

"Falucho" de Consumo, Crédito y Vivienda Ltda.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS

CONVOCATORIA

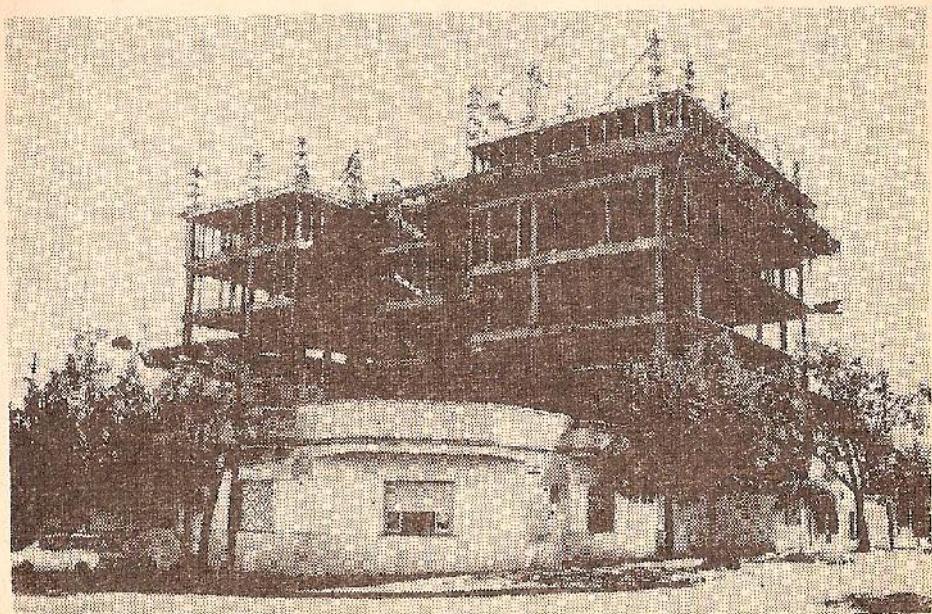
De conformidad con lo determinado en el Artículo 31º del Estatuto de la Cooperativa Falucho de Consumo, Crédito y Vivienda Limitada, convócase a los señores delegados de los distritos: Tandil, Capital Federal y Gran Buenos Aires, Bahía Blanca y Mar del Plata - Necochea a la Asamblea General Ordinaria que se realizará el día 25 de Abril de 1981, a las 10.00 horas en la sede social de la institución, sita en la calle Mayor Eduardo Olivero N° 270 - Tandil, para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DIA

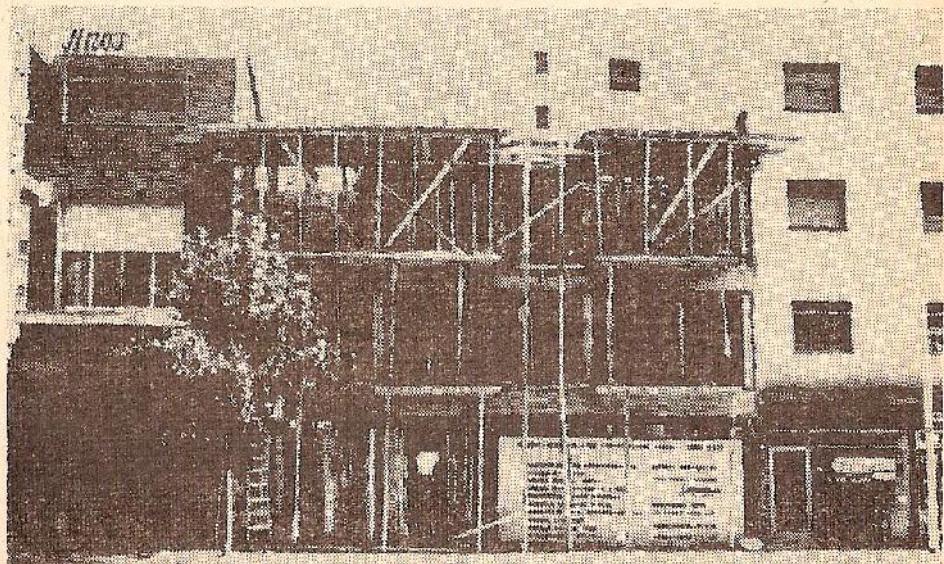
- 1º) Designación de dos delegados para que en representación de la Asamblea aprueben el Acta y la firmen conjuntamente con el Presidente y Secretario.
- 2º) Ratificación de lo actuado por el Consejo de Administración según Actas N° 276 (Compra de dos fracciones de terreno en Tandil), N° 285 (Adjudicación viviendas Falucho XXVI - Superí 2424 - Capital Federal), N° 287 (Reubicación de asociados afectados por la Ley 8912), N° 288 (Adjudicación obra plan Mil Viviendas Falucho XXXII - Constitución 646 - Tandil), N° 289 (Adjudicación obra Falucho XXVI + Superí 2424 - Capital Federal), N° 292 (plan 180 viviendas "Ciudad de Tandil"), N° 293 (Aprobación Convenio Adjudicación Definitiva obra Superí 2424 - Capital Federal), N° 294 Reforma Cláusulas contrato Superí 2424 - Capital Federal), N° 296 (Fijar valor Terreno Falucho XXX - Sanabria 4750 - Capital Federal), N° 300 (Reglamento Copropiedad Falucho VII - Jullán Alvarez 1342 - Capital Federal), N° 302 Compra automotor), N° 303 (Venta Falucho XXI - Maipú 3525 - Olivos), N° 315 (Contrato calefacción obra Falucho XXVI - Superí 2424 - Capital Federal), N° 320 (Procedimiento para Convocatoria Asamblea Ordinaria), N° 321 Contrato electricidad obra Falucho XXVI - Superí 2424 - Capital Federal), N° 324 (Adjudicación obras Falucho VIII - 62 N° 2635 - Necochea y Falucho XXIX - 55 N° 2768 - Necochea), N° 325 (Consideración preadjudicación obra Falucho VI - 9 de Julio 455/7 - Tandil), N° 326 (Consideración preadjudicación obra Falucho XXXIV - Fugl, Martí, Lobería, Rubén Darío - Tandil), N° 327 (Adjudicación obra Falucho XXVII - Lamadrid 45/53 Bahía Blanca), N° 328 (Aprobación importe por incidencia en cuotas plan Mil Viviendas), N° 329 (Adjudicación viviendas Bº Falucho 1 - Tandil), N° 330 Autorizar a la Cooperativa Gaucho Rivero de Trabajo Ltda, a pedir nuevos presupuestos para la obra Falucho VI - 9 de Julio 455/7 - Tandil), N° 331 (Adjudicación obra Falucho VI - 9 de Julio 455/7 - Tandil), N° 319 (Compra cinco casas preindustrializadas p/exhibición).
- 3º) Ratificación de lo actuado por el Consejo de Administración según Acta N° 323 respecto a la transmisión y aceptación del crédito otorgado a la Cooperativa por la Caja Nacional de Ahorro y Seguro en las condiciones establecidas en la Resolución N° 1758/80 del Directorio de dicha institución oficial de crédito.
- 4º) Tratamiento y aprobación del Reglamento Interno de Turismo aprobado por Acta N° 317 del Consejo de Administración de conformidad al Dictamen N° 2790 del INAC.
- 5º) Consideración y aprobación de la Memoria y Balance, informe del Síndico y de Auditoría correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1º de enero de 1980 y el 31 de diciembre de 1980 y proyecto de distribución de excedentes año 1980.
- 6º) Elección de tres vocales titulares por finalización de mandato en reemplazo de: Licenciado Gerardo Faustino Martínez, señor Antenor Carlos Mansilla e Ingeniero Filémón Baldomero Díaz.
- 7º) Elección de tres vocales suplentes por finalización de mandato en reemplazo de: señor Hugo Cosme Gaetán, señor Camelo Pedro Valdez y por fallecimiento Ingeniero Emilio Chayla.
- 8º) Elección por un año de un Síndico Titular y un Síndico Suplente por finalización de mandato en reemplazo de señor Telmo Omar Piñero y señorita Hilda Ojeda.

ANTENOR C. MANSILLA
Secretario
Cooperativa Falucho Ltda.

LIC. G. F. MARTINEZ
Presidente
Cooperativa Falucho Ltda.



FALUCHO XX — Manuela Pedraza 3185 - Capital Federal. Hormigonado sobre 6º piso.



FALUCHO XII — Gaona 2765 - Capital Federal. Hormigonado sobre el segundo piso.

PUERTAS ABIERTAS

El movimiento cooperativo nació como respuesta a una situación de crisis que vivía la Europa del siglo pasado. En búsqueda de una sociedad más justa los ingleses crearon este nuevo tipo de sociedad que, apoyada en la participación de sus adherentes, intentó e intenta dar mayores oportunidades a quienes participan en ella.

El principio de "puertas abiertas", como se denomina a la posibilidad de ingresar o egresar de las filas cooperativas, fue señalado por la Alianza Cooperativa Internacional de París en el año 1937. Este supone que la única limitación existente es la que lleva a defender el patrimonio y librarse de elementos perturbadores que imposibiliten el normal desenvolvimiento de las tareas.

La cooperativa es una asociación de personas, no de capitales, fundada en la confianza recíproca, el esfuerzo común, con la identificación de todos en los mismos propósitos y en los mismos medios de acción.

Hay quienes sostienen que la admisión obligatoria es sólo para aquellos casos en los que las características del servicio lo hagan necesario: ejemplo, las cooperativas de luz, agua, etc. En este punto hay opiniones encontradas debido a que las circunstancias y realidades de cada cooperativa condicionan las respuestas al problema.

Una reflexión se nos hace imprescindible, por el mismo principio de puertas abiertas quedaría excluida la posibilidad de negar el ingreso a nuevos socios, pero este principio también expresa voluntad de trabajo y deseo de participación. Pero si estas condiciones existen, puede haber otra limitación y es la imposibilidad de brindar un servicio más amplio (o sea a mayor cantidad de asociados). En tal caso se deberá proceder a la capitalización de los interesados con el fin de poder ampliar en el futuro los servicios y así permitir un mayor crecimiento de la institución.

EL DERECHO COOPERATIVO

Publicamos a continuación una síntesis de la conferencia pronunciada por el doctor Juan Carlos Carr, miembro del cuerpo docente de FACA (Federación Argentina de Cooperativas Agrarias), Departamento de Auditoría (DAFAC)

Quienes integramos el Movimiento Cooperativo y a la vez somos hombres de Derecho, estamos obligados a insistir sobre nuestros puntos de vista respecto al Derecho Cooperativo y su ubicación en la legislación nacional, en cada oportunidad que se nos presente.

Y esto es así, en razón de los escasos medios con que contamos frente a los hombres y a las instituciones del Derecho Comercial, ya que todavía es válida la afirmación de Gide, que decía: "Un día, nosotros seremos comercializados o se buscará pretexto para prohibir a profesores, maestros, magistrados..., etc., formar parte de los consejos de administración de las cooperativas".

De allí que nuestras afirmaciones doctrinarias *nunca* estén exentas de cierto cariz polémico, fruto de quienes enfrentan normas construcciones jurídicas mercantilistas y conviven en una sociedad fuertemente influenciada por los medios masivos de comunicación puestos al servicio de la competencia comercial.

Pocas son las oportunidades que tenemos para desarrollar nuestras tesis cooperativistas. Por ello cada ocasión como esta nos

ubica frente a una montaña de cuestiones que querríamos dilucidar, pero iremos a las cuestiones más trascendentales de nuestro nuevo derecho.

Hasta aquí, las afirmaciones de nuestros juristas respecto al Derecho Cooperativo, se han centrado en los caracteres especiales de nuestras organizaciones, a las que no nos cansamos de señalar como entidades con caracteres peculiares, mencionando como las más importantes, su falta de ánimo lucrativo y el control democrático como norma de funcionamiento interno.

Nosotros pensamos que hay un Derecho Cooperativo autónomo con las características indicativas de tal autonomía. La doctrina de los autores cooperativistas es hasta ahora imprecisa en este terreno. Solamente podemos mencionar como sostenedores de esta autonomía a Manuel Cardozo, a Rodríguez Vidazola y al mejicano Antonio Salinas Puente. La Carta de Mérida de 1969 dada con ocasión del Primer Congreso Panamericano de Derecho Cooperativo es también un hito en este aspecto.

Pero autores de la talla de Alfredo Althaus, Pastorino, Cracog-

na, no coinciden en este punto señalando como obstáculos para la definitiva sistematización del Derecho Cooperativo como rama autónoma del Derecho, distintas cuestiones tales como la falta de un desarrollo doctrinario adecuado, inexistencia de una autonomía científica, o la tendencia a la unificación legislativa del Derecho Privado siguiendo el ejemplo del Código Suizo de las Obligaciones o la actual legislación francesa.

¿Por qué insistimos en la existencia de un Derecho Cooperativo Autónomo y en la necesidad de su sistematización en una codificación amplia y completa?

Hasta hoy, el cooperativismo en nuestro país, como en la mayoría de los países latinoamericanos, vive permanentemente sujeto a los avatares políticos de la conducción del Estado. De tal suerte que como ya lo afirmamos reiteradamente estamos siempre atentos más a quien gobierna que a lo que ordenan las leyes.

En un Estado de Derecho, el respeto a la ley es la norma suprema de convivencia, por ello la concreción de las prácticas cooperativas, de sus infinitos actos, hechos, contratos, obligaciones, en normas jurídicas claras y ordenadas, debe ser una de las metas más caras de cada cooperativista argentino.

Pero no se trata solamente de un problema de conveniencia para superar las vicisitudes de nuestra vida política nacional. Estamos frente a una forma de relación entre los hombres, nueva, que ya ha adquirido con más

de un centenar de años de ejercicio, la condición de norma social.

Algunos autores, entre ellos Kesselman, han afirmado que a nuestro Derecho Cooperativo le falta una concreta sistematización. Nosotros no vamos a negarle parte de razón a sus tesis. Pero desde la sanción de la ley 20.337 y el nacimiento con ella de la teoría del acto cooperativo, pensamos que esa sistematización tiene ya una buena base de sustentación y que a partir de ella podemos formalizar la construcción de nuestro Derecho Cooperativo, que ya hoy, con las pocas normas trascendentales de la ley de cooperativas, puede analizarse como una rama autónoma del derecho argentino.

Veamos cuáles son los elementos del Derecho Cooperativo y analicemos las tres categorías de autonomía que tradicionalmente se consideran para dar a una rama del derecho la condición de autónoma.

En primer lugar, la autonomía legislativa. Nuestra ley de cooperativas es, respecto a las relaciones cooperativas en la Argentina, una ley autosuficiente. Tiene el carácter de un pequeño código y sobre sus bases hemos de edificar el gran Código de la Cooperación.

El otro requisito es la autonomía didáctica. Esta casa de altos estudios (la Universidad Museo Social Argentino) ha sido pionera en cuanto a darle a nuestro derecho, autonomía didáctica. En otras casas de estudio a nivel terciario se otorga este mismo

tratamiento al Derecho Cooperativo, dando a la antigua cátedra de legislación Cooperativa la correcta denominación de Derecho Cooperativo, estableciendo en sus programas los lineamientos de este nuevo derecho como rama autónoma.

Pero todo esto no es suficiente. Falta saber si tiene nuestro Derecho autonomía científica. Y aquí es donde flaquean muchos de nuestros juristas cooperativos. Claro, que nosotros les llevamos la ventaja de estar como lo quería Ihering, del lado de quienes quieren el progreso del derecho, junto a aquellos, que con toda la comunidad prefieren una convivencia solidaria y pacífica avanzando en el camino del perfeccionamiento del hombre frente a los que luchan porque las cosas queden como están. Digo flaquean, porque al enfrentar este aspecto del Derecho Cooperativo, no alcanzan a definir esa autonomía científica, con bases suficientes. Pienso que se trata de una actitud justificable en un terreno donde campean los razonamientos mercantilistas y comercialistas. No se alcanza a diferenciar cuál es el punto en el cual, el derecho civil y el comercial comienzan a no ser aptos para dilucidar las cuestiones derivadas de las relaciones cooperativas, y no se encuentra método más apto que aquél que utilizan los derechos tradicionales.

Sin embargo el razonamiento en este terreno debe partir de los contenidos axiológicos de las normas cooperativas.

El Derecho Cooperativo tiene

un contenido valorativo distinto al del derecho comercial o civil y esta circunstancia deriva de los principios que conforman la idea cooperativa y que se han ido armando en la práctica del sistema.

La teoría del acto cooperativo constituye la base de nuestro razonamiento; el acto cooperativo es la categoría jurídica que diferencia a nuestro derecho de las otras ramas jurídicas. Tanto es así que podemos definir al Derecho Cooperativo como aquel que trata sobre los actos cooperativos y sus consecuencias.

Pero hasta aquí tenemos para definir y analizar al acto cooperativo solamente el art. 4 de la ley 20.337. Allí se expresa quiénes participan del acto. Nosotros tenemos que analizar, qué valoraciones contiene ese acto, que lo distingue por ejemplo del acto de comercio.

Estamos propensos a decir, y esto es correcto, que en el acto cooperativo no hay ánimo de lucro, que trata fundamentalmente sobre la prestación de un servicio.

Hasta aquí decimos mucho, pero debemos profundizar de dónde proviene, cuál es el origen y cuál la base filosófica de esta forma de actuar, cuáles son los valores que tiene en cuenta este sistema de relación que en última instancia es la médula del sistema normativo jurídico.

Cada época de la historia tiene un modelo de hombre respecto al cual se elabora la filosofía y las reglas de convivencia.

El romano era un hombre militar, más soldado que ciudadano, su vínculo hacia su comunidad

estaba indisolublemente asociado a su condición de ciudadano-soldado. La conquista, la guerra era su principal obligación.

Tras las invasiones bárbaras, la Edad Media, con el advento del cristianismo, trae una nueva idea del hombre, el hombre místico, libre de sus opciones, pero unida a su comunidad. Surge la idea de pertenencia a un grupo superior al individuo. La personalidad jurídica, no reconocida en el Derecho Romano nada más que a las personas físicas, aparece como nueva institución jurídica. Esta nueva idea de personalidad deriva de la idea de que cada individuo pertenecía a la Iglesia, como los miembros de un cuerpo cuya cabeza es Cristo. "Soy la vid vosotros los sarmentos" (Juan XV, 5)". "Cristo... aquel que es nuestra cabeza, Cristo por quien todo el cuerpo trabado y unido por todos los ligamentos que lo unen y nutren según la operación de cada miembro, va obrando mesuradamente su crecimiento, en orden a su conformación en la caridad. De esta suerte si padece un miembro, todos los miembros padecen con él, y si un miembro es honrado, todos los otros a la una se gozan" (I Corintios XII: 26, 27 y Efesios IV: 15, 16, San Pablo). El más ilustre representante de esta concepción del hombre es Santo Tomás de Aquino, quien trasciende su tiempo engarzando las ideas aristotélicas con la concepción cristiana del hombre y hace llegar su obra hasta nuestros días.

Ese hombre místico y comuni-

tario va a ser desplazado por otro prototipo, el hombre moderno. El hombre libre e individuo, centro de todo raciocinio y juez de todos los valores. Comte, Hume, Kant, Spinoza replantean la filosofía y con ello aparece una nueva concepción de las relaciones sociales. Rousseau y quienes analizan al hombre, hacen de él el centro del universo y a partir de él van surgiendo el positivismo, el racionalismo y todas aquellas tendencias que al decir de Bacon superaron el análisis infantil e ingenuo de los griegos.

Este hombre es el modelo del mundo moderno el que lleva adelante la revolución Industrial, el hombre del "Laissez faire" de la libre competencia, de la COMPETENCIA.

Claramente surgen a partir de él las instituciones políticas, los esquemas económicos, hasta las reformas religiosas.

Y en ese mundo moderno, del hombre libre entre comillas, de la competencia, aparece la idea cooperativa como una estructura, que naturalmente no se formó de un día para el otro. El hombre ahogado por este mundo de aumentos productivos, de aumento progresivo del confort de nuevos desafíos superados por la ciencia y la industria, el hombre que queda marginado de este mundo brillante y arrogante es el hombre cooperativo. Recrea la idea cristiana del hombre comunitario y agrega a este nuevo modelo una serie valorativa opuesta a la esencia del hombre moderno.

Hace más de un siglo y medio

que el cooperativismo inició su camino como idea moderna. Uno de sus teóricos marca su idea central. Dice Lambert que el cooperativismo analizando el mundo del siglo XIX concluyó en su negación.

El prototipo del hombre moderno, racionalista, positivista y su mundo sufrieron el más rudo y serio embate en 1844.

De allí en más se inicia la construcción de un nuevo modelo de hombre, el hombre cooperativo.

Los principios rochdaleanos sirven como primera aproximación a este modelo, pero más que ellos el dicho popular que resume el ideal cooperativo como decía Gide. Todos para uno uno para todos.

En 1926 decía Ortega y Gasset, que se había perdido la costumbre de filosofar. Sin embargo resataba el hecho de un nuevo renacer de la filosofía.

Husserl, Kierkegaard, Porry, Hartman, el mismo Ortega, iniciaron un nuevo filosofar. Se comienza a profundizar en la filosofía de los valores.

Interesante tema que hace a los contenidos de nuestra doctrina y comenzamos a transitar el camino de la axiología cooperativa.

Como decíamos antes, el perfil

del hombre cooperativo se forma en la consideración de valores éticos de convivencia semejantes a las virtudes aristotélicas así el valor cooperación y el valor solidaridad son aquellos que suceden en la pirámide jurídica al valor supremo que es la justicia y preceden a los principios ético-instrumentales que no son otros que los principios de Rochdale.

Para resumir los objetivos de esta disertación subrayaremos, algunos puntos:

- 1º) El Derecho Cooperativo es una rama autónoma de nuestro Derecho positivo.
- 2º) Deben profundizarse las elaboraciones teórico-filosóficas sobre el cooperativismo.
- 3º) En el análisis de las normas jurídicas cooperativas, deben tenerse siempre en cuenta los contenidos valorativos de la voluntad de los sujetos cooperativos.
- 4º) En la interpretación jurisprudencial debe darse preeminencia a las normas cooperativas (de bienestar social), sobre las comerciales (de interés lucrativo), quedando como normas supletorias las del Derecho Civil.

CAMBIOS DE DOMICILIO

Ante la frecuente devolución de correspondencia, solicitamos a los asociados de "FALUCHO" se sirvan informar sus cambios de domicilio y números telefónicos a fin de mantener actualizados nuestros ficheros.

REFLEXIONES SOBRE EL COSTO DE LAS VIVIENDAS DEL BARRIO "FALUCHO I" DE TANDIL

La norma legal Nº 21.581, denominada Ley del Fondo Nacional de la Vivienda, regula a través de su articulado y Resoluciones complementarias por intermedio del Órgano de Aplicación que es la Secretaría de Estado de Desarrollo Urbano y Vivienda, las condiciones que deben reunir sus beneficiarios, el empleo de los fondos a su cargo, como así también el procedimiento a seguir por los organismos ejecutores para establecer el costo de la unidad de vivienda y correlativamente la cuota de amortización.

El Plan Cóndor, sistema por el cual se construyeron los distintos proyectos, entre los cuales se encuentra el Barrio "FALUCHO I", no establecía en forma específica la determinación del costo de las viviendas, sino que se atenía a lo que establecía la reglamentación de la entonces Ley del FONAVI Nº 19.929, derogada posteriormente por el Art. 32 de la actualmente en vigencia Nº 21.581.

Las unidades de viviendas del proyecto "FALUCHO I" se terminaron en el mes de octubre de 1978, es decir, con posterioridad a la Ley del FONAVI, razón por la cual el cálculo del costo del proyecto debe ser realizado con la norma actual en vigencia.

La Ley 21.581 dedica dos artículos específicamente para la determinación del costo: el Nº 12 para las unidades de viviendas y actualización del saldo de deuda y cuota. El Art. 26 para el cálculo del Centro Comunitario y Comercial.

El propósito del mencionado Art. 12 es de actualizar a la fecha de la venta o escrituración todos los pagos que componen el costo de las unidades de viviendas.

La actualización se efectúa mediante la variación del número índice del Peón Industrial de la Capital Federal que comprende el momento del gasto al de venta.

Los rubros que comprende el costo y a su vez el precio de venta, son: Certificados de Obra, Mayores Costos, Ajuste de Mayores Costos, Honorarios Profesionales por Proyecto y Dirección de Obra, Artículo 17 y Terreno.

Del importe total obtenido y actualizado en la forma ya expresada, se calcula el precio del metro cuadrado que corresponde a las viviendas y a los Centros Comercial y Comunitarios e infraestructura.

Una vez calculado el precio del metro cuadrado se multiplica por cada unidad de vivienda de dos, tres y cuatro dormitorios, se obtiene el precio de costo de las mismas.

Al precio resultante, se le debe restar el importe de las cuotas provisionales pagadas por los adjudicatarios.

Los importes pagados mes a mes por los adjudicatarios, se los actualiza con el mismo sistema aplicado para la determinación del costo de las viviendas.

El saldo final, así obtenido, constituye el precio de venta correspondiente al mes en que éste se realice.

Una de las mayores preocupaciones de los adjudicatarios ha sido que no se haya escriturado por lo menos dentro de los seis meses de finalizado el respectivo proyecto, en razón de suponer que el precio de la vivienda ha aumentado sensiblemente, como así también la cuota, perjudicando de esta forma los legítimos intereses económicos de los adjudicatarios.

Sin embargo, tal supuesto no es así, por cuanto si bien es cierto que un costo calculado en el mes de Diciembre de 1978 y correlativamente su cuota, la misma es de una cuantía menor que hacerlo en la fecha, pero las sucesivas actualizaciones que dispone el ya citado artículo 12 del saldo de deuda y de cuota, hace que a este momento el resultado sea prácticamente equivalente.

Ello es debido a que la amortización de capital es mínima y el factor de corrección, sea mayor que las cantidades pagadas, máxime que en nuestro caso las cuotas provisionales no fueron modificadas.

Por tal motivo, se apreciará en la demostración objetiva que en éste comentario se menciona, no existe un perjuicio patrimonial a los beneficiarios del presente proyecto habitacional, aún cuando la escrituración de las viviendas se haya dilatado hasta la fecha.

Dejemos que los cálculos se expresen por sí mismos. Suponiendo que se hubiera escriturado en el mes de Octubre de 1978, fecha inmediata a la terminación de la obra, en ese entonces el costo de venta de cada unidad de vivienda era el siguiente:

VIVIENDAS	AMORTIZACION
2 Dormitorios \$ 19.279.082	\$ 70.470
3 Dormitorios \$ 23.296.138	\$ 85.154
4 Dormitorios \$ 28.816.752	\$ 106.752

Dichos valores de venta y cuotas deben ser actualizados conforme al Artículo 12 de la Ley 21.581 y nos dan los siguientes valores al 1º de Enero de 1979.

VIVIENDAS	INDICE DE CORRECCION	AMORTIZ.
2 Dorm. \$ 19.279.082	Nov. 118.885,6	\$ 70.470
3 Dorm. \$ 23.296.138	————— = 1	\$ 85.154
4 Dorm. \$ 28.816.752	Mayo 118.885,6	\$ 106.752

VALORES ACTUALIZADOS AL 1º DE JULIO DE 1979

VIVIENDAS	INDICE DE CORRECCION	AMORTIZ.
2 Dorm. \$ 44.939.210	Mayo 79: 277.120,3	\$ 164.264
3 Dorm. \$ 54.302.899	————— = 2,33098289448	\$ 198.493
4 Dorm. \$ 67.170.454	Nov. 78: 118.885,6	\$ 248.837

VALORES ACTUALIZADOS AL 1º DE ENERO DE 1980

VIVIENDAS	INDICE DE CORRECCION	AMORTIZ.
2 Dorm. \$ 63.890.443	Mayo 80: 554.595,7	\$ 328.738
3 Dorm. \$ 77.202.876	————— = 1,40765974879	\$ 397.240
4 Dorm. \$ 95.496.785	Nov. 79: 393.984,2	\$ 497.993

ACTUALIZACION AL 1º DE JULIO DE 1980

VIVIENDAS	INDICE DE CORRECCION	AMORTIZ.
2 Dorm. \$ 89.936.005	Nov. 79: 393.984,2	\$ 233.535
3 Dorm. \$ 108.675.381		\$ 282.199
4 Dorm. \$ 134.426.980	Mayo 79: 277.120,3	\$ 353.774

ACTUALIZACION AL 1º DE ENERO DE 1981

INDICE DE CORRECCION

NOV. 80: 1.032519,7	= 709.329,2	
menos corrección resol. 1.024		= 1.2790023435
MAYO 80: 323.190,5	= 554.595,7	

VIVIENDAS	AMORTIZACION
2 Dormitorios \$ 115.028.361.—	\$ 437.274.—
3 Dormitorios \$ 138.996.067.—	\$ 528.394.—
4 Dromitorios \$ 171.932.422.—	\$ 662.411.—

En la hipótesis que las viviendas se hubieran escriturado en el mes de Enero del corriente año, el valor de las mismas le corresponderían los importes consignados en el cuadro precedente, como así también, los valores de la amortización de acuerdo al número de dormitorios de cada unidad, circunstancia ésta que expresa inequívocamente que si la operación se hubiera realizado en Octubre de 1978, los saldos de deuda y cuotas a pagar serían coincidentes, motivo por el cual no debe crearse una expectativa falsa sobre el particular.

Finalmente, para aclarar toda duda sobre las razones por las cuales no se escrituró hasta la fecha, dicha circunstancia fué debida a que la Secretaría de Estado de Desarrollo Urbano y Vivienda no ha otorgado hasta ahora poder especial a UNICOOP para realizar dicha traslación de dominio, trámite que se encuentra en vía de Resolución, estimándose que se podrá solucionar en el curso del mes de abril del corriente año.

Es necesario reiterar que los cálculos de este trabajo fueron realizados en base a las interpretaciones de las normas vigentes en la materia y para una situación de regularidad contractual. No se tuvieron en cuenta hipotéticas modificaciones o alteraciones ajenas al control de UNICOOP.

Dr. Armando Guirin
Gerente Administrativo de UNICOOP

(Viene de tapa 2)

FALUCHO XI - Cuba 3531 - Capital Federal

- Se preparan cabezales y vigas de fundación.

FALUCHO XII - Gaona 2765 - Capital Federal

- En preparación encofrados de madera sobre el segundo piso.

FALUCHO XIII - Laguna 730 - Capital Federal

- Se trabaja en el segundo subsuelo, habiéndose efectuado un 40% de losa sobre el sótano.

FALUCHO XIV - Montañeses 2937 - Capital Federal

- En preparación encofrado de losa sobre el 5º piso.

FALUCHO XVI - Serrano 1391 - Capital Federal

- Lista para hormigonar la losa de subpresión. Se trabaja en encofrado sobre el sótano.

FALUCHO XVII - Arcos 3475 - Capital Federal

- Hormigonándose tabiques y cabezales, habiéndose completado la excavación de sótano.

FALUCHO XX - Manuela Pedraza 3185 - Capital Federal

- Se trabaja en encofrado sobre el 6º piso.

FALUCHO XXIII - Belaustegui 560 - Capital Federal

- Concluido el hormigonado de cabezales, comenzó el armado de losa de subpresión y tabiques de submuracion del sótano.

FALUCHO XXIV - Gavilán 960 - Capital Federal

- Concluido el hormigonado del 12º piso, se prepara encofrado para losa del 13º.

FALUCHO XXV - Thames 968 - Capital Federal

- En preparación el encofrado sobre el 10º piso. Se espera hormigonar en la primera quincena de marzo.

FALUCHO XXX - Sanabria 4750 - Capital Federal

- Hormigonado sobre el segundo piso, se prepara encofrado sobre el tercero.

ODA

EMPRESA CONSTRUCTORA

Oscar David Andrés
Urquiza 551/53 - Tandil

CONSTRUYE PARA LA
COOPERATIVA "FALUCHO" DE CONSUMO
CREDITO Y VIVIENDA LTDA.

SUS OBRAS:

FALUCHO III:

Faluco y Colombia - Tandil

FALUCHO XXXIII:

Constitución 646 - Tandil

Adhesión a la labor
cultural y de difusión
cooperativa de la
revista **HACER**