

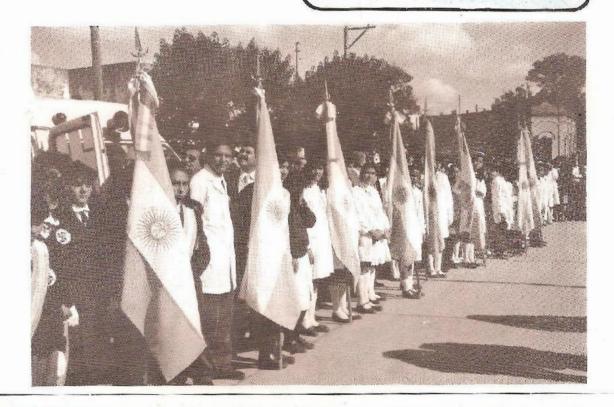
AÑO X - Nº 46

JULIO 1988

20 de Junio: Día de la Bandera:

"Que a su sombra la Nación Argentina acreciente su grandeza por siglos y siglos y sea para siempre mensajera de libertad, signo de civilización y garantía de justicia"

De la "Oración a la Bandera" Joaquín V. González



SUMARIO

| | P | ag. |
|--|------|-----|
| Editorial: Quisiéramos que alguien nos lo pudiera explicar | | 1 |
| Caja Nacional de Ahorro y Seguro: Intercambio de importantes notas | | 2 |
| 'Así fue la cosa: por el Lic. Gerardo F.Martinez | | 5 |
| Nuevos planes de vivienda: Comunicado | 数与 | 7 |
| Resolución de la SAC: Reintegro de aportes de los asociados | 1 | 1 |
| Banco Hipotecario Nacional: Notas intercambiadas | | 2 |
| Secretaria de Acción Cooperativa: Dictamen ejemplar | 14 | 4 |
| Caja Nacional de Ahorro y Seguro: Solicitud de reunión | 13 | 5 |
| Dr. Miguel Ibarlucía: La Inspección General de Justicia invade jurisdicción de la SAC | 16 | 8 |
| David Daoud: Cooperativismo y cultura | - 11 | 6 |
| Curiosas cartas - documento | 1 | 7 |
| "Tus hechos gritan más fuerte que tus palabras" | 18 | 8 |
| Dr. Miguel Ibarlucía: Hacia una regulación de las cooperativas de trabajo (continuación) | | |
| | | |



COOPERATIVA "FALUCHO" DE VIVIENDA LTDA.

(Adherida a "UNICOOP". Unión de Cooperativas de Vivienda Ltda.)



Director Lic. Gerardo F. Martínez

> AÑO IX - Nº 46 JUNIO 1988

Casa Central Mayor E. Olivero 270 7000 Tandil Tel. 29060

Sucursal Buenos Aires
Gurruchaga 1149
1414 Capital Federal
Tel. 772-9079 y 773-0931

Sucursal Bahía Blanca Lamadrid 63 8000 Bahía Blanca

Sucursal Comodoro Rivadavia Italia 846 - Of. 15 9000 Comodoro Rivadavia Pcia, Chubut

Sucursal Libertador Gral. San Martín Tucumán esq. Entre Ríos 4512 Lib. Gral. San Martín Poia. de Jujuy

> Sucursal Necochea Calle 55 N° 2750 7630 Necochea Poia. Bs. As.

Sucursal Rio Gallegos Libertad 34 9400 Rio Gallegos Pcia, Santa Cruz

Registro de la Propiedad Intelectual N° 116.761

Impreso en: COGTAL. Rivadavia 767 Capital Federal

Los articulos firmados no representan necesariamente la opinión de la Dirección, siendo su contenido de la exclusiva responsabilidad de sus autores. **EDITORIAL**

QUISIERAMOS QUE ALGUIEN NOS LO PUDIERA EXPLICAR

Están lejos aquellas promesas electorales que nos auspiciaban 400.000 viviendas por año, aquel famoso efecto multiplicador que todos los argentinos esperaban al referirse a la multitud de facetas de los 80 gremios directamente vinculados a la construcción.

Están lejos las expectativas creadas con las resoluciones 70-41 y 43 etc., el Plan Reactivación I-II-III-etc.

Están lejos aquellas especulaciones de los que crearon Cooperativas de Vivienda al sólo efecto de obtener créditos acordados por sus amigos enquistados en los despachos oficiales. Cooperativas que aumentaron alegremente los números de las estadísticas contribuyendo a distorsionar el panorama sobre el real crecimiento del movimiento cooperativo. Y todo esto viene a cuento no porque sea una novedad en la gente de la cooperación sino por el contrario, porque a medida que va transcurriendo el tiempo van sucediéndose sin solución de continuidad los Secretarios de Vivienda (ya van cinco). Y cada uno viene con su librito (no con una política de vivienda, por supuesto), hasta llegar al último: ahora se construirán viviendas de 42 metros cuadrados y con terminación lindante con lo indecoroso.

Quisiéramos que alguien pudiera explicarnos, sea funcionario o no, como podrá desarrollarse una familia tipo en espacio de 42 m².

Caja Nacional de Ahorro y Seguro

CARTA DOCUMENTO

A la Cooperativa "Falucho" de Vivienda Ltda.

Intimamos regularizar la deuda vencida e impaga emergento de los créditos de ≜ 7.680 Resolución 1756/80 - ≜ 110.664,95 Resolución 620/82 - ≜ 126.957,90 Resolución 199/85 - ≜ 100.416,24 Resolución 1457/84 que actualiza-

da al 8-5-88 inclusive ascendieron a la suma de # 134.137.369,78. Dejase constancia que la cifra adeudada deberá incrementarse por los intereses compensatorios y el respectivo ajuste por mora devengado hasta el día inmediato anterior al de su efectiva cancelación como asi también por los intereses punitorios a dicha fecha. Asimismo se

informa que de no cumplir con lo requerido se accionará judicialmente.

Buenos aires, 6 de julio de 1988

José Gutiérrez

2do. Jefe Departamento de
Recaudación y Control
Cartera Créditos
Comerciales

Reiteramos pedido de refinanciación y solicitamos pronto despacho

Sr.
Presidente de la
CAJA NACIONAL DE AHORRO Y
SEGURO
DR. CARLOS AUGUSTO FONTE
S/D:

GERARDO F. MARTINEZ y AN-TERNOR C. MANSILLA, en sus respectivos caracteres de Presidente y Secretario de la COOPERATIVA "FALUCHO" DE VIVIENDA LIMI-TADA, con domicilio real en Gurruchaga 1149, Capital Federal, donde también lo constituyen a los efectos del artículo 19 del decreto 1759/72 de Procedimientos Administrativos, se dirigen al Sr. Presidente por los motivos que a continuación se expresan.

1. OBJETO:

1.1. Que por el presente reiteramos formalmente la solicitud de refinanciación de la deuda que la Cooperativa mantiene con esa institución formulada el día 4-2-87 de forma tal que permita a los socios de
nuestra entidad acogerse al Régimen Beneficiario para Deudores de
Préstamos con Cláusulas de Ajuste

sancionado por ley 23.370 del 26-

- 1.2. En el mismo sentido, no habiéndose pronunciado ese organismo público desde la fecha indicada, venimos a solicitar Pronto Despacho a los efectos de los artículos 10 y 23 de la Ley de Procedimientos Administrativos N° 19.549.
- 1.3. Por último, para el caso de que, atento a la indole de la materia y lo normado por el art. 17 de la ley 23.370, fuere imprescindible el pronunciamiento del BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA como autoridad de aplicación de la citada norma, solicitamos la urgente remisión de todas las actuaciones, con todos los antecedentes del crédito otorgado a esa institución para que se expida dentro del plazo legal sobre la cuestión planteada.

II. PROCEDENCIA DEL RECLA-MO:

2.1. La situación creada como consecuencia de la concesión a nuestra entidad de un crédito otorgado por Res. 1756/80 encuentra su adecuada solución en la norma antes indicada. De la lectura de la

ley 23.370 y los antecedentes de autos surge que se encuentran cumplidos todos los extremos legales a fin de que los socios de FA-LUCHO puedan resultar beneficiados con el régimen excepcional que sancionara el Honorable Congreso de la Nación y que tuvo por fin terminar con las situaciones de inequidad y usura que habían prollferado durante el anterior gobierno de tacto al amparo de la tristemente célebre Círcular 1050 del B.C.R.A.

En efecto:

- 1) La Caja Nacional de Ahorro y Seguro es una entidad financiera regida por la ley 21.526 de conformidad al art. 1° de su Carta Orgánica aprobada por ley 21.963 (art. 1° ley 23.370);
- el crédito otorgado por Res. 1756/80 cuenta con garantía real inscripta (hipoteca en primer grado), y fue instrumentado mediante escritura pública (art. 1° idem);
- 3) el destino del crédito fue la financiación de un plan de viviendas de uso propio y permanente de los socios de FALUCHO, a desarrollarse en distintas localidades del país (Buenos Aires, Tandil, Necochea y

Bahia Blanca) (art. 1 º idem);

4)el préstamo fue concedido con clausula de ajuste de conformidad a la Circular 1050 del B.C.R.A. (art. 2º idem):

5) la operación es pasible de ser encuadrada dentro de los alcances de la Comunicación A-437 del B.C.R.A. (art. 2° idem);

6) a la fecha no se ha producido el lanzamiento de la deudora o sus

socios (art. 2º idem)

2.2. No obsta a todo lo expresado el hecho de que la titularidad del crédito se encuentre a nombre de la Cooperativa y no de sus socios en forma individual, toda vez que FA-LUCHO como entidad cooperativa no es más que una instancia intermedia de la que sus asociados se valen para obtener la vivienda, gestionándola en forma conjunta de los poderes públicos, lo que les reporta grandes ventajas a ellos y al propio Estado Nacional, en comparación a si lo hubieran hecho en forma separada

Como entidad sin fines de lucro no persique un fin distinto al de sus asociados sino proveerles a éstos un servicio al costo, que en este caso es la posibilidad de acceder a una vivienda digna. Los actos entre los asociados y la Cooperativa son actos cooperativos y no actos de comercio (art. 4° Ley 20.337) lo cual ha tenido una pacífica recepción jurisprudencial y doctrinaria en nuestro país (ver CUESTA, Elsa, DERECHO COOPERATIVO, T. I. pág. 65 y ss., Edit. Abaco, 1987).

Son numerosos los fallos que destacan la particularidad del acto cooperativo y su aplicabilidad al caso en estudio. Citemos en primer lugar en el fuero civil a la Cámara Nacional en lo Civil, Sala C "Dentro del sistema instaurado por el movimiento cooperativista que se fundamenta en el esfuerzo propio y la ayuda mutua para organizar y prestar servicios (art. 2º ley 20.337) que es ajeno a los postulados del mercado (competencia y lucro) y después de la consagración legislativa del acto cooperativo (art. 4º misma ley), puede afirmarse que cuando la cooperativa adquiere bienes cumple el servicio que se ha propuesto en su objeto social y no adquiere para si sino para el socio. En realidad quien compra es el socio, pues la mercadería que los proveedores le

venden a la cooperativa no ingresa al patrimonio de ésta sino que está destinada al de aquel a quien le llega luego de la distribución..." (STO-LARZ, Mario c. COOPERATIVA DE VIVIENDA FLORESTA, E.D. 116, 1986, pág. 296 y ss.)

En el fuero federal la Cámara Federal de Bahía Blanca en un trascendente fallo sostuvo "Las cooperativas recurrentes se encuentran reguladas por la ley 20.337 a la que deben su existencia y a cuya autoridad de aplicación se encuentran sometidas integrando por consiguiente el ámbito de la economía cooperativa que reconoce en el acto cooperativo su naturaleza. Es así que la opertoria se realiza entre la entidad y sus asociados, reuniendo éstos el doble carácter de empresarios y usuarios, vale decir, sus actos constituyen un servicio que los asociados se prestan a sí mismos. En consecuencia cumplen un fin preponderantemente económico v de utilidad social, ausente de lucro, siendo por esta cualidad que la Exposición de Motivos ha conceptualizado a dicho acto como teoría económica solidaria, ajena a la zona de la economia concurrencial o de mercado, que es el ámbito propio de la ley 22.262. En el sistema cooperativo, en cambio, el lucro ha sido sustituido por la solidaridad". (Asociación Sureña de Pompas Fúnebres s. denuncia infracción ley 22.262, E.D. To 116, No 6383).

Y también en el mismo fuero "El acto cooperativo no l'eva en si fines de lucro, sino que tiende a satisfacer una necesidad común con el mayor de los beneficios posibles por la falta de intermediación en los suministros y como reclamo inmediato del capital existente, pues lo que existe o el servicio a prestar lo es para el socio, para quien actúa la cooperativa, y esa inmediatez entre ésta y su integrante determina, por la relación directa, el beneficio a obtener, sea en la adquisición del bien a consumir, sea en el servicio a prestar por la cooperativa" (Cám. Fed. Rosario, Sala A, 20/8/80, E.D. 91 - 770).

En el mismo sentido la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, "Los actos que las cooperativas realizan con sus asociados tienen una naturaleza jurídica peculiar, no pueden reputarse como operaciones de mercado, ni contratos de compraventa, y no pueden, en consecuencia, ser indentificados con un contrato civil o comercial" D. J. B. A., 121-326, fallo del 18-8-

Idéntica es la posición que invariablemente ha sostenido la autoridad de aplicación del régimen legal de las cooperativas, ya sea el ex Instituto Nacional de Acción Cooperativa creado por ley 19.219 ó la actual Secretaría de Acción Cooperativa de la Nación, creada por decreto 345/83 de actual gobierno constitucional, a la cual este organismo, o eventualmente el B.C.R.A., podrá requerir opinión en los términos del art. 14 del decreto 1759/72, teniendo en cuenta que es el órgano oficial encargado de interpretar y aplicar la ley de coopera-

tivas vigente.

2.3. Por último la procedencia de este reclamo va ha sido reconocida por el Sr. Presidente en la nota Nº 736 del 21-8-87 dirigida al Sr. Presidente del B.C.R.A.. Pese a ello hasta la fecha no se ha producido ningún avance debiendo cargar nuestros asociados con la angustia de saber que aún no se ha arribado a una solución y que injustamente no se les permite acogerse a los beneficios de una ley que el Honorable Congreso de la Nación dictara con el propósito de ayudar a todos los ciudadanos acosados por un régimen abusivo de actualización de créditos para vivienda.

III, RESERVA DE DERECHOS:

3.1. Esta situación importa desde va una grave violación al principio de iqualdad ante la ley y una discriminación odiosa por cuanto se les niega a algunos lo que se les concedo a otros, resultando en una violación al art. 16 de la Constitución Nacional y al art. 24 de la Convención Americana de Derechos Humanos, más conocida como Pacto de San José de Costa Rica, aprobada por ley 23.054.

Por ello hacemos reserva de recurrir por ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación y la Comisión Interamericana de Derechos Humanos en resguardo del interés de nuestros asociados, para el improbable caso de que se rechazara lo aqui solicitado.

(Concluye en pág. 4)

Por que debemos seguir pagando después de la cuota Nº 120

Estamos próximos a pagar la cuota Nº 120 del plan denominado Mil Viviendas. Es necesario realizar algunas reflexiones.

Para algunos asociados podría significar la cancelación de su deuda, razonamiento equivocado de quienes no se han detenido a hacer un sencillo y simple cálculo, ateniéndose sólo en forma parcial al convenio de adjudicación suscripto hace ya diez años.

Decimos un simple y sencillo cálculo ya que bastaría con actualizar todas las cuotas pagadas por cualquier indice, aún con el que mayor variación haya tenido en este periodo, o tomar los valores expresados en la tenencia precaria, descontando los pagos y actualizando los saldos restantes por el mismo indice, se llegará a un valor que no representa el de la vivienda que cada asociado posee menos aún considerando su financiación.

Es cierto que lo pactado originalmente era cancelar la deuda en 120 cuotas, pero nadie desconoce las condiciones económicas y financieras imperantes en el país en esta última década, que distorsionaron toda planificación, aún la más sólidamente estructurada.

En uso de las facultades otorgadas por la cláusula duodécima del Convenio de Adjudicación y las autorizaciones conferidas por las Asambleas respectivas, la Cooperativa solicitó la financiación parcial del mencionado plan de viviendas ante la CAJA NACIONAL DE AHORRO Y SEGURO a los efectos de poder concretarlo, ya que con el solo aporte de sus asociados no se hubiera podido llevar a cabo.

Por Asamblea General Ordinaria del 24 de abril de 1981 se aprobaron las cestiones realizadas ante dicha entidad crediticia por el otorgamiento del crédito. El mismo comenzaba a pagarse después de los 36 meses posteriores al primer desembolso, hecho que coincidia con la finalización de las obras y la consiguiente posesión por parte de los adjudicatarios. A partir de ese momento y de acuerdo a lo pactado en la clausula 5ª, parte III "in fine" del convenio ya mencionado, los asociados debian abonar conjuntamente con su cuota de amortización un pago adicional complementario equivalente al cargo por financiación.

El cálculo resultante de aplicar lo estrictamente convenido excedia la capacidad de pago de los adjudicatarios, de acuerdo a lo que ellos manifestaron en sus declaraciones juradas de ingresos.

Dada la situación planteada los asociados fueron convocados a reuniones informativas para que ellos mismos resolvieran las alternativas posibles: 1) Pagar la cuota real convenida, cancelando la deuda en el tiempo previsto; y 2) No incrementar la cuota, ampliando por ende el plazo de amortización de la vivienda. La primera opción se tornaba de cumplimiento imposible ya que la cuota resultante afectaba más del 60% de los ingresos del grupo familiar en promedio. Por lo tanto y atento la voluntad de la mayoría se optó por la segunda alternativa, hecho que nos obligó a solicitar por parte de la CAJA NACIONAL DE AHORRO Y SEGURO la refinanciación del crédito en cuestión.

Los diversos pedidos que en ese sentido se efectuaron fueron encuadrados dentro del marco de las distintas resoluciones dictadas con el objeto de refinanciar créditos hipote-

(Viene de pág. 3)

3.2. De no accederse a lo aquí peticionado nos encontraríamos ante la absurda circunstancia de que por incumplimiento de la administración pública, un grupo de ciudadanos se verían privados de los beneficios acordados por ley de la Nación a fin de reparar una situación de grave injusticia social, ley que fue sancionada en cumplimiento de claras promesas electorales de quien es hoy la máxima autoridad de la República.

IV. PETICION:

4.1. Por todo lo expuesto solicitamos al Sr. Presidente haga lugar al pedido de refinanciación de la deuda que esta Cooperativa mantiene con la Caja Nacional de Ahorro y Seguro de conformidad al Régimen Beneficiario sancionado por ley 23.370, permitiendo a nuestros asociados acogerse al mismo, a cuyo efecto se transformarán las hipotecas globales por edificio en hipotecas individuales en garantía de la deuda de cada asociado.

En su oportunidad cada uno de ellos efectuará la opción a que hace referencia el art. 5° de la citada ley.

4.2. Para el caso de que ese organismo no pudiera resolver la cuestión planteada pedimos el más urgente envío del expediente con todos sus antecedentes al BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA a fin de que este se pronuncie en forma definitiva, fijando la posición del Estado Nacional en la materia.

4.3. Solicitamos la mas pronta resolución de este reclamo a fin de dar por terminado el estado de incertidumbre hoy existente, el que no se compadece con lo que corresponde a un estado de derecho, haciendo reserva en caso de silencio de considerar cumplidos los extremos del art. 10° último párrafo de la ley 19.549 a fin de poder recurrir a la justicia de la forma prevista en el art. 23° del mismo cuerpo legal.

Sin otro particular saludamos al Sr. Presidente muy antentamente.

GERARDO F. MARTINEZ Presidente

ANTENOR C. MANSILLA Secretario

Así fue la cosa

Señores Asociados:

Hace casi cuatro años, inmediatamente después de haber entregado las viviendas del denominado "Plan de 1000 Viviendas", frente al desequilibrio provocado por una situación económica general que nadie supuso llegaria a ser tan grave. buscamos la forma de acogernos a algún sistema de amortización que también fuese aceptado por la Caja Nacional de Ahorro y Seguros.

Concebimos metodologías en distintas direcciones para lograr aquel objetivo, entre las que podemos mencionar:

1°) Estudio, propuesta y adaptación de nuestra deuda a alguna norma legal en vigencia a propiciar.

2°) Interesar al poder politico para lograr tales propósitos.

Tuvimos contactos con varias empresas que se dedican a estudios y gestiones y que estimamos podrían ser útiles a nuestros propósitos. También mantuvimos entrevistas con políticos que con buena y desinteresada predisposición deseaban ayudarnos. Luego de tres años de afanosa búsqueda, ningún resultado obtuvimos.

A principios de 1986 aparece la Comunicación A 775 del Banco Central y movidos siempre por las inquietudes apuntadas, nos dirigimos por nota al Presidente de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro solicitando acogernos a las beneficiosas disposiciones de aquella.

Posteriormente, sin embargo, y sin haber recibido respuesta a nuestra nota, como también ocurrió con otras, se sanciona la Ley Nº 23.370 a la que pretendemos acogernos porque considera a los créditos comprendidos en la Circular 1050 del Banco Central.

Los asociados de la Cooperativa están encuadrados en la letra y el espíritu de aquella ley, adaptándose perfectamente a las circunstancias relacionadas con nuestra deuda a favor de la Caja Nacional de Ahorro · y Seguro. Un acto de justicia será resolver favorablemente nuestras reiteradas peticiones.

Señalamos seguidamente, en forma comparativa, las características principales de ambas disposiciones. De su lectura se deducen las razones por las cuales insistimos en acogernos a lo dispuesto por la Ley 20.370:

Resolución A 775 del BCRA Lev Nº 20,370

a) Se aplica al pa- a) Se aplica hasta go de los servi- el 20% de los recios hasta el 40% cursos del grupo de los ingresos familiar. del deudor

b) No establece b) La cuota de parefinanciaciones, gos no excede

del 20%, como dice precedentemente, pero si los ajustes posteriores exceden de este porcentaje, se redistribuye la deuda aiustándola nuevamente al 20%.

to: 15 años.

c) Plazo del crédi- c) Plazo: 25 años. Si al cumplirse éste no queda cancelada la deuda. el Estado se hace cardo de la misma

d) Ajuste por indi- d) Ajuste por indice de precios ce combinado de combinados e in- precios e interés terés del 9% del 6% anual. efectivo anual.

Con estos elementos, tomamos contacto con "PROCOM S.A. Constructora, Financiera, Mandataria y Seguros" a quien encomendamos el-estudio y la posible adaptación de nuestra deuda a la Ley 23.370. Por su parte el Consejo de Administración, en la persona de su Presidente. continuaría implementando las políticas tendientes a materializar lo expuesto en los puntos 1°) y 2°).

(Para conocimiento de todos, pero especialmente para los asociados de la cooperativa "Falucho" de Vivienda Ltda.)

Cuando creíamos concluido este aspecto del trabajo encarado, debimos estudiar el pago de los honorarios de "PROCOM S.A.", que ascendían a USS 200 (doscientos dólares) aproximadamente por departamento.

Reunimos a los asociados para explicar nuestro accionar que, por otra parte, era en lo fundamental conocido por los mismos por cuanto del tema Caja Nacional de Ahorro y Seguro nos hemos ocupado en nuestra revista "HACER" en sus números 21-25-32-33-34-35-37 (editorial) y Nos. 38 (pág. 4 y 5); 39 (pág. 5, 6 y 7); 41 (pág. 3) 42 (pág. 7) y en toda reunión y asamblea que hemos reali-

Nuestra politica ha consistido en mantener informados a nuestros asociados de todas las circunstancias que les fueran de interés relacionadas con la marcha de la Cooperativa.

Por esta misma razón estimamos conveniente hablar con los Consejos de Administración de cada edificio para que ellos, a su vez, reunieran a sus convecinos para "explicarles en detalle" las gestiones que estábamos realizando

Durante cuatro días dialogué con grupos de consejeros de varios consorcios por vez, explicándoles todo lo acontecido hasta ese momento

Insisti sobre la ventaja del trabajo que realizamos con el claro y definido propósito de llegar a:

1°) Constituir hipotecas individuales por cada vivienda.

2°) Reducir la deuda en por lo menos un 25%.

3°) Conocimiento definitivo del monto de la deuda y su forma de pago, no susceptible de variaciones.

4°) Amortización de la deuda en 25 años en lugar de 15.

Como resultado de las reuniones mencionadas, advertimos que hubo asociados que informaron a sus respectivos consorcios en forma amplia. inteligente y generosa.

Otros, lamentablemente, lo hicieron de manera parcial y hasta maliciosa, procurando inconsultamente tirar por la borda el trabajo de cuatro años con gran perjuicio para todos los asociados y consiguientemente para la institución.

Así las cosas, el señor Carlos Augusto Fonte, Presidente del Directorio de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro, formuló una denuncia policial contra el suscripto, haciéndose eco de comentarios que le hicieron en su despacho el Ingeniero Ponce, funcionario municipal de Buenos Aires, y Jaime Leonardo Szajer, asociado de la Cooperativa.

Hablando con el Ing. Ponce sobre este asunto, me aclaró que su única intervención en el mismo fue presentar al señor Fonte y al señor Zsajer, sin entrar en otras consideraciones, ya que él no habría participado en las charlas.

El Sr. Jaime Leonardo Szaier actuó, por su parte, con manifiesta mala fe. Suponiendo que el Presidente de la Cooperativa Falucho hubiera equivocado el procedimiento adoptado, lo que correspondía -por lo menos, así proceden los hombres de bien-era conversar conmigo procurando explicaciones que pudieran aclarar sus dudas. Si ello no sucediera v la actitud del Presidente de la entidad perjudicara sus intereses, quedarían disponibles otras instancias a las cuales acudir. Otros procedimientos más decentes, más nobles. Totalmente ajenas a los tristes recursos del chisme y la irresponsabilidad injuriosa.

Causa gracia, por otra parte, la declaración del asociado Dr. Juan Ovidio Gettar, que al final de su exposición declaró textualmnte, refiriéndose a quienes participaron de la reunión conmigo: "Como así también una empleada de la Cooperativa, única mujer presente, que al abandonar la oficina, lo hizo de la mano del Sr. Martínez".

Dije mal. Esta expresión no causa gracia. Más bien da lástima. Menos mal que mi mujer no es celosa...

Frente a tanta pequeñez despreciable, destaco la declaración del asociado José Antonio Demarco que hizo una descripción correcta, clara, totalmente ajustada a la verdad y en la cual se advierte su anhelo de buscar solución al difícil problema creado en las relaciones con la Caja Nacional de Ahorro y Seguro, solución que aportará bienestar y tranquilidad a todos: a los asociados adjudicatarios, a la Cooperativa de la que son miembros (y gracias a la cual tienen sus viviendas) y por último a la propia Institución que financió las obras, la Caja Nacional de Ahorro y Seguro.

El suscripto, por su parte, fue llamado a declarar como imputado no procesado. Vale decir que fue una declaración informativa ya que no existían elementos para entablar proceso alguno.

Pasadas las actuaciones al Sr. Fiscal, éste dictaminó aconsejando el sobreseimiento provisorio en la causa iniciada. El Sr. Juez, en su sentencia, hizo suyo el dictamen del señor Fiscal, expresando "... este Tribunal resolvió Sobreseer Provisoriamente en causa... en la que no se procesó a persona alguna".

Considero lo ocurrido como una anécdota en el camino emprendido hace tantos años por una causa noble como es contribuir a la solución, en la medida de nuestras posibilidades, del grave, agudísimo y penoso problema de la vivienda.

Demás está decir que continuaremos luchando, entre otras causas, por la adecuación a la Ley 23.370, de la deuda de la Cooperativa a favor de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro.

Continuaremos manteniendo informados a los asociados de la Cooperativa de todos los pasos que demos en ese sentido hasta materializar la etapa fundamental que nos preocupa: llegar a una convención con la Caja acreedora en lo referente a la forma futura de pago de la deuda a su favor.

Como cierre de estas reflexiones, creo oportuno reiterar lo que alguna vez dije al inaugurar alguno de los muchos edificios cuya construcción, hicimos posible entre todos: "Valía la pena vivir todo lo que se vivió y sufir todo lo que se sufrió para tener al fin la satisfacción de cumplir la obra, gracias al trabajo de todos y con fe en el sistema que nos agrupa".

Gerardo F. Martinez

COOPERATIVA "AÑATUYA" DE TRABAJO LTDA.

CONSTRUCCIONES

(PARTICIPO EN LA EJECUCION DEL PLAN DE MIL VIVIENDAS DE LA COOPERATIVA "FALUCHO" LTDA.)

TEL. (0293) 29060

Avenida Avellaneda, entre

Rodríguez y Fuerte Independencia

Comunicado a los asociados de la Cooperativa Falucho adherentes a los Nuevos Planes de Vivienda

1 — Villa Rossi: 184 Viviendas

2 — Isabel La Católica: 516 Viviendas

3 — Autopista Riccheri: 912 Viviendas

4 — Tandil: 180 Viviendas

En 1984 comenzaron los trámitos para la construcción de los barrios identificados más arriba con los número 1 y 2.

En Junio de 1987, por licitación pública N° 24/87, con apertura de sobres en Julio del mismo año, se licita la obra "Villa Rossi" con plazo. de ejecución de 12 meses. Ganó la licitación la empresa "ODISA S.A.".

En Julio de 1987, por licitación pública Nº 30/87 y con apertura de sobres en setiembre del mismo año, se licita el barrio "Isabel La Católica" con plazo de 24 meses por la ejecución de la obra. Ganó la licitación la empresa "Sideco Americana".

Transcurrido un tiempo que estimamos prudencial, requerimos informes al Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, recibiendo, en respuesta, la nota que agregamos como ANEXO I.

En marzo de 1988 reiteramos pedidos de nformes (ver ANEXO 2), e interesamos acerca de nuestros programas y problemas al Diputado Provincial Don Roberto Mouilleron de Tandil, sede de nuestra Casa Central. Recibimos entonces, del Instituto Provincial de la Vivienda la nota que agregamos como ANEXO 3.

Posteriormente la Secretaria de Vivienda de la Nación, mediante los télex 271, 272 y 273 y resolu-

ciones Nos. 121 y 122, modifica lo realizado hasta ahora, con excepción de los programas con aptitudes aprobados antes de abril de 1988.

Como nuestros dos barrios —1 y 2— están comprendidos en esta última excepción, solicitamos una entrevista con el Administrador General del Instituto Ingeniero Leonardo Vespigiani, quién nos la concedió para el 17 de junio de próximo pasado.

Nos aseguró en esa oportunidad que, en la medida de las posibilidades económicas estas dos obras se concretarían modificando unicamente el monto de la licitación. Continuamos haciendo gestiones para urgir la concreción de la iniciación de las obras.

En cuanto a los programas arriba enunciados con los números 3 y 4 ("Autopista Riccheri" y "Tandil 180 viviendas"), hemos debido ajustar los proyectos por tercera vez.

Con notas del 17 de Junio de 1988, la "Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda." auspiciada con nota de UNICOOP de la misma fecha elevó su solicitud al Instituto Provincial de la Vivienda para que se otorgue a ambos complejos habitacionales la aptitud técnica y se los encuadre dentro del presupuesto 1988/89, con las modificaciones comprendi-

das en las resoluciones 121 y 122.

Hasta aquí los acontecimientos narrados sintéticamente. Se comprenderá que tantas diligencias demandarán esfuerzos y viajes y entrevistas y gastos que no hemos escatimado en procura de una definitiva resolución que beneficiará a todos nuestros asociados.

Estamos tan preocupados como cada uno de ellos, porque entendemos sus esperanzas y necesidades y, porque precisamente, buscarles solución es la razón de ser de la existencia misma de las cooperativas que nos agrupan.

Continuaremos nuestros esfuerzos en representación de lodos hasta obtener lo prometido que dejó de ser un derecho en espectativa para convertirse en un derecho adquirido.

Pedimos a nuestros asociados que tengan fe, que sigan apoyando nuestro accionar en la certeza esperanzada de que los cuatro programas que nos ocupan serán pronto una realidad.

GERARDO F. MARTINEZ
PRESIDENTE

COOPERATIVA FALUCHO DE VI-VENDA LTDA.

Y UNICOOP — Unión de Cooperativas de Vivienda, Coop. Ltda.

HACER • 7

Provincia de Buenos Aires Ministerio de Obras Públicas Instituto de la Vivienda

ANEXO 1

LA PLATA, 9 de diciembre de 1987

SR. PRESIDENTE DE LA UNION DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA UNICOOP —COOP. LIMITADA— LIC. GERARDO F. MARTINEZ Esmeralda 909 Piso 3° "A" (1007) CAPITAL FEDERAL

Ret Expte.: 2416-6447/84 alc. 5 - 184 Viv. Expte.: 2416-6400/84 alc. 4 - 516 Viv.

PARTIDO DE LA MATANZA.

Por la presente me dirijo a Ud. en respuesta a su atenta nota de fecha 26-11-87, por la cual solicita información acerca del estado de tramitación de los expedientes de la referencia, vinculados con la adjudicación de las obras que por ellos se tramita.

Al respecto, cumplo en informarle lo siguiente:

—Expte. 2416-6447/84 alcance 5, se elevó a consulta de los Organismos (Contaduria General de la Provincia, Ascsoría General de Gobierno y Fiscalía de Estado), por nota nº 1135/87, del 24 de septiembre.

—Expte. 2416-6400/84 alcance 4, se encuentra a la fecha en la Comisión de Preadjudicación de Obras para su estudio y evaluación.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

JOSE ANTONIO DOMINGUEZ ARREGUI SUBADMINISTRADOR GENERAL

ANEXO 2

COOPERATIVA FALUCHO

Buenos Aires, 2 de Marzo de 1988

REF.: Conjuntos Habitacionales Cooperativa - FALUCHO Ltda.

Señor Administrador General del Instituto Provincial de Vivienda Ing. D. A. VESPIGIANI LA PLATA - PCIA. de BUENOS AIRES

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., a fin de solicitarle disponga por donde corresponda se informe al suscripto, la suerte corrida por los expedientes abajo detallados:

Expte. 2416/3965/87 - 180 Viviendas Ciudad de Tandil.

Expte. 2416/6400/84 - 516 Viviendas - Partido de La Matanza, Licitado con fecha 8 de Setiembre de 1987.

Expte. 2416/2830/87 - 912 Viviendas - Partido de La Matanza.

Todos estos Complejos que elaboró la Cooperativa FALUCHO para sus asociados, además del costo económico que representó la compra de la tierra y la elaboración de los proyectos de acuerdo a la Resolución 78 del FONAVI, generó expectativas cuyo costo social no puede valorarse, pero nos obliga a insistir, para finiquitar estos trámites que como el caso del 6400/84 lleva 4 años de trámites.

Adjunto para información del Señor Administrador Revista HACER Nros. 40, 43, 44 y 45 de nuestra Cooperativa.

A la espera de lo solicitado se reitera del Señor Administrador saludándolo muy atentamente.

Ldo. GERARDO FAUSTINO MARTINEZ Presidente Cooperativa Falucho Ltda.

ANEXO 3

Provincia de Buenos Aires Ministerio de Obras Públicas Instituto de la Vivienda

LA PLATA, 16 de mayo de 1988.

Señor Diputado
Dn. Roberto MOUILLERON
SU DESPACHO

Tengo el agrado de dirigirme a usted en respuesta a su solicitud de información sobre conjuntos habitacionales que promueve la Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda., a ejecutar con recursos del FO.NA.VI.

Con relación a los grupos de 184 y 516 viviendas, ambos en el partido de La Matanza, el primero se encuentra en instancia de adjudicación a la empresa ganadora de la licitación convocada a lal fin, el segundo está en condiciones de ser girado a la consideración de los Organismos Legales de la Provincia, con la opinión del Instituto sobre la empresa pre-adjudicataria.

Sin embargo, cabe señalar que los Organismos Ejecutores del país están condicionados para encarar nuevos proyectos por cuanto la Secretaria de Vivienda y Ordenamiento Ambiental ha limitado a partir de setiembre de 1987 los pedidos mensuales de los fondos para atender las obras actualmente en marcha, situación que no sólo afecta el Plan de Trabajos aprobado para las obras en ejecución, sino que obliga a replantear una programación en concordancia con la política que adopte el órgano prestatario.

Como consecuencia de la crisis por la que atraviesa el FO.NA.VI. y que originó las medidas antes apuntadas, se considera que la adjudicación de las obras implica asumir un compromiso legal con las empresas por lo tanto las adjudicaciones se mantienen en suspenso para preservar los intereses provinciales.

En cuanto a los otros proyectos, 180 viviendas en Tandil y 912 en La Matanza, las actuaciones se encuentran radicadas en el Departamento Estudios Previos de este Instituto, encargado de evaluar la documentación presentada por la Cooperativa.

Ampliando lo anteriormente expuesto, le hago saber que todos aquellos proyectos que no cuenten con financiamiento aprobado por la Secretaria de Vivienda, deberán esperar el dictado de nuevas normas relacionadas con los tipos constructivos con lo cual se tendrán que reformular dichos proyectos en cualquier estado de trámite en que se encuentren, situación que involucra a los cuatro conjuntos que nos ocupa. Atentamente.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA

gt N.N° 874/88 Ing. Leonardo M. Vespigiani Administrador Instituto de la Vivienda

COOPERATIVAFALUCHO
de Vivienda Ltda.

ANEXO 4

Buenos Aires, 17 de Junio de 1988

Señor Administrador General Ing. E. VESPIGIANI Instituto Provincial de la Vivienda LA PLATA - PCIA. de BUENOS AIRES

REF. Expte. 2416-2830/87.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de adjuntar el anteproyecto del conjunto de la referencia, adecuado a las normas establecidas en la Resolución FO.NA.VI. 120 y 121.

Por lo antedicho solicitamos al Señor Administrador otorgue la Aptitud Técnica al Proyecto. Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

> Gerardo F. Martínez Presidente

ANEXO 5

Unión de Cooperativas de Vivienda - Unicoop -Cooperativa Limitada Matrícula Nº 6838

Buenos Aires, 17 de Junio de 1988

REF. Expte. 2416-3495/87 - 180 viviendas

Expte. 2416-2830/87 915 viviendas

Señor Administrador General Ing. E. VESPIGIANI Instituto Provincial de Vivienda La Plata - Poia, de Buenos Aires

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de solicitarle incluya a los proyectos de nuestra Asociada Cooperativa FALUCHO de Vivienda Ltda, dentro del cupo de viviendas a ejecutar por ese Instituto en el periodo 1988/89.

Motiva el pedido, el enorme costo que debe afrontar en una nueva modificación a las normas técnicas de FONAVI a través de las Resoluciones 120 y 121.

No escapa al elevado critério del Señor Administrador, esta nueva modificación no solo significa el mayor costo ya señalado sino también una frustración a los adjudicatarios del plan que ven nuevamente postergadas sus aspiraciones a pesar del sacrificio que hacen para aportar el terreno conforme lo dispone la Resolución FONAVI 110.

Esto es así ya que nuestra presentación ajustada no implica que nuestro pedido va a ser considerado y si por el contrario estamos expuestos a una nueva modificación a nuestra presentación que sin duda seguirá siendo en detrimento del adjudicatario habida cuenta que las unidades a financiar se continúan achicando y los nivelos de terminación son cada vez menores.

Por todo lo expuesto es que apelamos a su reconocida sensibilidad social para satisfacer nuestro pedido de incluir los mencionados proyectos en el cronograma de 1988/89.

Sin otro particular, saludo a Ud. con atenta consideración.

Gerardo F. Martínez

PROPUESTA A LOS ASOCIADOS ADHERENTES DE LOS NUEVOS PLANES DE VIVIENDA PARA DISMINUIR EL MONTO DE LAS CUOTAS MENSUALES

Se comunica a los sentres ascelados que hayar athiendo a los pistus de interena que la Cooperativa proyecta constituir y que sentenda se encuentram attrazado las cueltre para el papo de ten mon nos pestos de pacyecto, que sentendo en quente los atos indices inflacionarios que depurta recestra economia que no se correspondencian un aumente oquivalente de los ingresos de apublicación el Consejo de Administración de la Cooperativa en respuesto que aqueltos asociados que lo cestram en renter adficitar um distribución en el monto de la menancialidad que auciner, comprenentendose a abordo una menancia de la casa en el mante parcentajo.

Es decir que en case de réctionse de 20%, la cucta mensual que detta toporarse, se se gébian ejez de ellas la partir de la solicitud se depende doce las que se registrem l'es a que de la misma forma en que se denello configuramente formatio como base a mayor monto accregido.

En caso de acoperso e socio a esta posibilidad depera publición personamente on que se traba a su disposición en la sede de la Copperanya



La Resolución de la SAC. y los reintegros de aportes de los asociados

En su número 43 HACER publicó el texto íntegro de la Resolución 056/87 de la Secretaria de Acción Cooperativa de la Nación. Esta nueva norma legal reglamenta las relaciones entre las cooperativas de vivienda y sus asociados en orden a lo que es el vinculo fundamental que los une: la prestación del servicio de vivienda. En otras palabras es la forma en que una cooperativa les provee viviendas a sus asociados.

Hasta ahora era tradicional que las cooperativas firmaran convenios con sus miembros en lo que se especifican todas las cláusulas usuales: fechas de pago, montos a abonar, sanciones por incumplimiento y también lo que la Cooperativa reintegraría a los asociados en caso de que renunciaran al plan de viviendas. Otras cooperativas en cambio inscribian reglamentos con todas o varias de estas condiciones. Al hacerlo actuaban más en consonancia con la lev 20,337 que en su artículo 13 establece la obligatoriedad de dictar todos los reglamentos que excedan la mera administración de las oficinas.

A su vez, todos los estatutos de las cooperativas de vivienda en su objeto social (art. 5°) hablan de entregar viviendas "de acuerdo a las condiciones que dicte el reglamento respectivo".

LA RESOLUCION MODIFICO LAS REGLAS DE JUEGO:

Por esa razón la Resolución 056/87 no habla de los convenios sino que se refiere exclusivamente a los reglamentos. Y en relación a ellos introduce normas que modifican en gran medida el contenido de dichos convenios y que son de aplicación obligatoria a todas las cooperativas de vivienda, dado que la S.A.C. es la autoridad de aplicación

del régimen legal de las cooperati-

Establece por ejemplo, que el descuento en caso de renuncia de un asociado no puede ser superior al 6%. Pero como contrapartida da a las cooperativas la posibilidad de no reintegrar ese dinero si eso les causa quebranto. En ese caso el asociado sólo puede cobrar si hay un reemplazante dispuesto a ocupar su lugar. Si no lo hay el asociado lo puede proponer.

Todo esto tiene una razón de ser. Quien ingresa en una Cooperativa de Vivienda es un asociado. Como tal, comparte un riesgo en esa empresa. Aporta dinero para comprar tierras, preparar un proyecto y presentarlo para conseguir financiación oficial. Si la concesión del crédito se demora y todos renuncian pidiendo su parte, pueden ocurrir dos cosas: a) que los que 'quedan tengan que pagarles a los demás, lo que no es justo: b) 'que la cooperativa quiebre por obra de sus propios asociados y todos se queden sin vivienda y sin el dinero que pusieron.

De ahí que el socio renunciante no pueda exigir sin más la devolución de su parte. Deben tomarse los reguardos indispensables para que la Cooperativa no entre en cesación de pagos. Por eso se le hará el reintegro cuando haya otro aspirante dispuesto a ocupar su lugar, haciendo el aporte necesario. En cambio si la Cooperativa dispone de fondos suficientes corresponderá efectuar el pago.

La quita del 6% tiene como objeto evitar las especulaciones en los planes de vivienda y un continuo mercadeo de las reservas y adjudicaciones.

La Resolución 056 prevé varios otros aspectos a los que no hacemos referencia detalladamente en mérito a la brevedad. Citaremos sin

embargo la devolución actualizada de los aportes procedimiento que FALUCHO ya tenía previsto y aplicaba, cosa que no ocurría en otras cooperativas. Esto se estableció para evitar abusos, por cuanto muchos reglamentos dejaban a los asociados en total indefensión.

¿QUE DEBE HACER FALUCHO?

Ante el Dictado de la Resolución 056/87 de la S.A.C., la Cooperativa "Falucho" de Vivienda Ltda., se ve obligada a modificar las condiciones de todos los convenios de reserva para adaptarlos a la misma. En lo sucesivo no se descontará el 15% a los renunciantes. Pero tampoco se harán los reintegros cuando no se disponga de fondos y no se proponga un reemplazante.

Para ello se debe dictar un reglamento que sustituya a los convenios hoy vigentes. En este momento nos hallamos abocados a su redacción. En breve se convocará a asamblea extraordinaria de delegados de todos los asociados para su tratamiento.

El Consejo de Administración resolvió suspender por el momento los reintegros. No fue fácil hacerlo pues significaba modificar los compromisos que nosotros mismos asumimos. Pero nos vimos obligados a ello para adecuarnos a las normas legales, que son obligatorias y están por encima de nuestra voluntad.

No obstante para cumplir la palabra empeñada resolvimos reintegrar a todos los que ya habían renunciado antes de la suspensión, de acuerdo a las condiciones estipuladas.

Es la única forma de no defraudar a nadie y no generar desconfianzas que resientan a nuestra Cooperativa.

Nos hemos dirigido al Dr. Felipe S. Llaver, nuevo presidente del Banco Hipotecario Nacional

Buenos Aires, 07 de Abril de 1988

Señor Presidente Banco Hipotecario Nacional Dr. Felipe S. Llaver S / D.

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme al Señor Presidente a fin de exponerle la situación que atraviesa nuestra Cooperativa, en orden a la obtención de apoyos financieros para la construcción de viviendas.

La Cooperativa de Vivienda FA-LUCHO es una entidad con casi cuatro lustros de trabajo en el área de construcción de viviendas a través del sistema cooperativo. En ese lapso no solo se ha logrado dar solución al problema habitacional de cerca de dos mil familias, sino también se ha aquilatado una sólida experiencia y construído una Institución eficiente en ese campo del quehacer solidario.

No obstante ello observamos como, desde la asunción del Gobierno
Constitucional, la COOPERATIVA
DE VIVIENDA FALUCHO LIMITADA
ha sido marginada constantemente
de la concesión de todo crédito por
parte de esa Institución, como así
también por parte de otros Organismos Oficiales.

Falucho ha presentado sucesivamente planes para su aprobación:

| Dirección | Localidad | Pcia. | Suc. Banco Hipotecario | Factibil. | Total Vivienda: |
|---|--------------------------|-----------|---------------------------|-----------|--------------------|
| Gurruchaga 2159 | Cap. Fed. | NO ENTE | Casa Central | 16 | 37 |
| Gral. Paz esq.lriarte Av. Rep. Oriental del | La Matanza | Bs. As. | San Justo | 12 | E0 10 L |
| Uruguay Av. Gral Riccheri y | La Matanza | Bs. As. | San Justo | 13 | 49 |
| La Acacia | La Matanza | Bs. As. | San Justo | 14 | 44 |
| Libertad 34 15 de Julio y More- | Río Gallegos | Sta Cruz | Rio Gallegos | 23 | 50 |
| no | Pto Deseado | Sta. Cruz | Com.Rivadavia | 32 | 20 |
| B.Mitre-Ant.Argent. Tucumán, Viamonte | Caleta Olivia | Sta. Cruz | Com.Rivadavia | 38 | 49 |
| R. Lista Tierra del Fuego y | Pico truncado | Sta. Cruz | Com.Rivadavia | 33 | 50 |
| Corbeta Ocloya los Pe | Rada Tilly Lib. Gral. | Chubut | Com,Rivadavia | 4 | 32 |
| pachos Pay Paya y Yuchan Matheu Brown y | San Martin Ledesma | Jujuy | | 8 | 50 |
| Rondeau | Rauch | Bs As | Tandil | 23 | 48 |
| España 566 | Tandil | Bs As | Tandil | 22 | 20 |
| 25 de Mayo 615 | Tandil | Bs. As | Tandil | 21 | 15 |
| Calle 55 e/60 y 62 Av. Rep. Oriental del Uruguav-Vias | Necochea | Bs. As. | Necochea | 27 | 35 |
| F.C.G.Belgrano | La Matanza | Bs. As. | San Justo | 15 | 49 |
| Aut. Gral: Riccheri | La Matanza | Bs. As. | San Justo | - 16 | 37 |
| Chile 335 | Río Gallegos | Sta. Cruz | Rio Gallegos | 25 | 32 |
| Bartolomé Mitre | Caleta Olivia | Sta. Cruz | Com.Rivadavia | 39 | 40 |

Todos ellos con sobrada solvencia Técnica.

Sin embargo a cuatro años del advenimiento del régimen Constitucional nuestra Cooperativa continúa siendo discriminada sin razón ni fundamento alguno.

La situación fue expuesta al Señor Dr. Horacio Gorosi de Vicepresidente de esa institución en una reunión efectuada hace aproximadamente seís meses con la presencia del Señor Diputado de la Nación Dr. Francisco Mugnolo.

En esa oportunidad se nos prometió que en forma gradual se irian aprobando todos los programas de FALUCHO.

Pese al tiempo transcurrido no ha habido novedad con el consiguiente perjuicio causado a nuestros asociados, que con su esfuerzo han contribuido y contribuyen a la compra de diversos terrenos, gastos de proyecto y otros, con la esperanza de ver realizado en algún momento el anhelo de la vivienda propia.

Por lo que apelo al sentido de justicia del Señor Presidente a fin de que con su accionar se ponga fin a esta situación discriminatoria que padece Falucho acordándosele al mismo tratamiento que reciben otras Cooperativas favorecidas por esa institución, a fin de que con la ayuda del máximo órgano de promoción de la vivienda social pueda satisfacer sus objetivos sociales que son los de la comunidad.

Adjunto revista Hacer Nros. 40 - 41 - 42 y 43 de esta cooperativa. Saludo al Señor Presidente muy atentamente.

Lic. Gerardo Faustino Martínez
Presidente Cooperativa Falucho
de Vivienda Ltda.

12 · HACER

La respuesta del B.H.N.



BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

BUENOS AIRES, 25 de ABRIL de 1988

SEÑOR PRESIDENTE DE COOPERATIVA FALUCHO LTDA. D. Gerardo Faustino MARTINEZ MORENO 1270 - 3º P. Of. 311/312 CAPITAL FEDERAL

GERENCIA DE PRESTAMOS

De mi consideración:

Con relación a su nota del 7 de abril ppdo., se cumple en hacer saber que las operaciones de v/interés y que detallan en la precitada han merecido tratamiento de autoriza - ción estando a la fecha condicionadas a la obtención de las disponibilidades financieras, hecho que ya obra en conocimiento de esa Cooperativa; lo expresado, a excepción de las factibilidades Nº 38 y 33 de la Sucursal Comodoro Rivadavia que figuran como de sistidas, y de la Nº 4 y 39 - Comodoro Rivadavia - y 15 y 16 - San Justo; las cuales no fueron autorizadas.-

Saludo a Ud. muy atentamente.

n.g.

NESTON F. SARRATE

Un dictamen ejemplar de la Secretaría de Acción Cooperativa.

Del Dr. José Herrero

DICTAMEN L.N° 948
REF. EXPTE. N° 43382/87
"ESPERANZA" COOP. DE
TRABAJO DE DISCAPACITADOS
MENTALES LTDA.

BUENOS AIRES

SENORA DIRECTORA:

Se presenta la entidad de referencia solicitando autorización para funcionar y su inscripción en este Registro Nacional.

1. Se desea constituir una Cooperativa que ofrece singulares particularidades. Se crea una cooperativa de trabajo, integrada por personas con discapacidad mental quienes se asociarian por medio de sus representantes (padres, tutores, curadores) y otras personas, los maestros quias de aquellos discapacitados.

El derecho cooperativo establece ciertas particularidades respecto al régimen común de capacidad, en cuanto crea una habilitación de dar para los menores entre 18/20 años y además, respecto de los menores de 18 años, admite la asociación si bien con la autorización y representación de sus padres o tutores. Esta es la interpretación del Art. 17 de la Ley 20,337 que sustenta esta Dirección General, fundamentada por la Sra. Directora en "Cuesta Elsa-Derecho Cooperativo T°1 Pag. 210 - Ed. Abaco".

Frente a esta norma que autoriza la asociación de los menores por medio de sus representantes y frente al caso en análisis, cabe preguntarse si aquella autorización limita en la letra a los incapaces por minoridad, puede ser extendida a otros incapaces (ej. sordomudos, dementes). Nos inclinamos por la afirmativa; la exposición de motivos expresa que "... la ley asegura la posibilidad de ingreso a las cooperativas de todos los entes que puedan usar de sus servicios..." Ello es

congruente con el principio de puertas abiertas, no advirtiéndose, por otra parte, razón alguna que justifique la permisión a favor de los menores y la negativa al respecto de otros incapaces; así en una cooperativa de servicios públicos cabe permitir el acceso al servicio (electricidad por ej.) a quién sea dueño del inmueble servido, sin que queden discriminaciones entre un menor de 17 años y un sordomudo que no sepa darse a entender por escrito. Además, los declarados incapaces se asimilan a los menores de edad en cuanto a su persona y bienes (art. 475 del Cód. Civil). (Lo subrayado es de HACER).

Cabe señalar que bajo la denominación genérica de "discapacitados mentales pueden imaginarse distintas situaciones: La del Art. 141 del Código Civil (dementes declarados tales en juicio), las personas respecto de las cuales no haya habido declaración de demencia (ref. del art. 140 del cód. cit.) y aún las personas que, presentando, deficiencias, carencias, alteraciones, etc. no carezcan sin embargo de la aptitud para dirigir su persona o administrar sus bienes. Salvo en el caso de la primera de las categorías señaladas, no se advierte (en los demás) circunstancia alguna que pueda obstar a su ingreso a una cooperativa. aún sin necesidad de representarepresentación.

El problema, así planteado, se circunscribe entonces al caso de los dementes declarados tales judicialmente.

Aún en este último caso, me inclino por admitir la posibilidad de que tales incapaces pertenezcan a la cooperativa, si bien con el previo asentimiento del ministerio de menores, atento la disposición del art. 494 del Código Civil.

Tengo en cuenta para ello el carácter especialisimo de la entidad que se propone constituir, en el que no puede dejar de computarse el efecto benéfico de la laborterapia lo que seguramento ha sido tenido presente por los fundadores.

Se tiene en cuenta también que las leyes sobre la tutela se aplican a la curaduría (art. 475 del Cód. Civil) y entre las obligaciones del tutor, reflejo de las obligaciones de la patria potestad, está la de la protección y formación de sus pupilos, incluido el aprendizaje de un oficio (art. 412 C.C.)

En suma, no advirtiendo una prohibición legal en contrario, ni perjuicio alguno que pueda derivarse de la participación de estos incapaces en la cooperativa, siendo que es razonable esperar un beneficio para estos incapaces si se organiza una actividad de laborterapia, además de la posibilidad de allegarse recursos producidos por la aptitud laboral que ellos pueden tener, me parece pertinente hacer lugar a la inscripción de la entidad.

Deberia agregarse en el estatuto lo necesario previa intervención del ministerio pupilar y preverse la participación de los profesionales necesarios para la orientación terapéutica de los incapaces.

Atento al tipo cooperativo de que se trata, debería testarse en el art. 55. inc. b lo siguiente: "y demás empleados necesarios, fijar sus remuneraciones, exigirles las garantías que crea convenientes, suspenderlos y despedirlos" y en el inc. 1 "otros empleados".

14 . HACER

Nota a la Caja Nacional de Ahorro y Seguro

Tandil, 2 de mayo de 1988

Señor Presidente de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro Dr. Carlos Augusto Fonte S / D

De nuestra mayor consideración:

Dado el tiempo transcurrido desde nuestra última solicitiud, que fue enviada en el mes de febrero de 1987 y habiendo tomado conocimiento de la nota N° 736 del 21 de agosto de 1987 remitida por esa Institución al Banco Central de la República Argentina donde se plantean argumentos similares a los expuestos por nosotros en las distintas cartas elevadas, haciéndose eco de la delicada situación que existe, nos dirigimos al señor Presidente, dejando expresa constancia de nuestros deseos de llegar a una solución favorable para ambas partes, a los efectos de poner a su consideración lo siguiente:

1) Es de público conocimiento los esfuerzos que significaron para la Caja Nacional de Ahorro y Seguro la financiación del plan de viviendas de la Cooperativa que culminó, a pesar de los trastornos que hubo, en su gran mayoría ajenos a ambas partes, con total éxito habiéndose entregado la totalidad de las viviendas.

2) De igual manera es también real la incierta situación que tienen nuestros asociados, ya que por los motivos mencionados en nuestras notas y en la elevada por Uds. al Banco Central de la República Argentina han sufrido en carne propia los desajustes registrados entre los ingresos y la evolución de los precios.

3) También entendemos que la solución del problema está prevista legalmente, co-

mo lo ha manifestado públicamente esa Institución.

4) Que la previsión legal estaría contemplada por el encuadramiento de nuestra solicitud en la Ley 23.370 y la Comunicación "A" 437 del Banco Central de la República Argentina.

Por lo que proponemos:

- a) Reiniciar en forma conjunta y por intermedio de una Comisión de Enlace designada por ambas partes, la tarea de buscar una solución justa y equitativa al problema que nos ocupa.
- b) Designar por parte de la Cooperativa para integrar dicha Comisión a las siguientes personas:

Vicepresidente: Dr. Ricardo J. M. Buquete

Vocal Titular: Dra. Ana M. D. de Fernández Amorín

Vocal Titular: Lic. Jorge Dematteis Asociado: Lic. Benito Ferreiro.

c) De aceptar nuestra propuesta, realizar un cronograma de trabajo en forma inmediata y emitir un informe antes de 45 días de las probables alternativas que surjan del seno de la Comisión.

Sin otro particular y a la espera de una respuesta favorable lo saludamos con la mayor consideración.

COOPERATIVA "FALUCHO" de VIVIENDA LTDA.

Antenor C. Mansilla Secretario Ricardo J. M. Buquete Vicepresidente

La Inspección General de Justicia invade la competencia de la Secretaría de Acción Cooperativa

Escribe Miguel Ibarlucia

Por el Decreto 34/86 del Poder Ejecutivo Nacional se atribuyeron a la Inspección General de Justicia funciones para reglamentar, aprobar y fiscalizar a las cooperativas que llevarán a cabo actividades de ahorro previo. No obstante exceder aquella facultad los limites de su competencia, ese organismo ha dictado ahora la Resolución 10/87 que reglamenta los planes de ahorro que tengan por fin adjudicar sumas de dinero para la adquisición, refacción o ampliación de inmuebles.

Dicha resolución no sólo invade la esfera de competencia de la Secretaría de Acción Cooperativa de la Nación, único organismo autorizado para fiscalizar a las cooperativas de vivienda, sino que, pasando por alto la esencia misma del acto cooperativo (art. 4° de la Ley 20.337) equipara a los asociados de estas entidades con meros suscriptores de planes de ahorro sin derechos parapolíticos de ninguna especie, hasta el punto de establecer en su art. 3° que "La Inspección General de Justicia podrá evaluar en forma permanente los antecedentes y

condiciones de responsabilidad patrimonial de las autoridades y... asociados en las entidades administradoras (las cooperativas entre ellas) y la idoneidad de las primeras". En otras palabras: un funcionario público sustituye a los asociados en la evolución de las condiciones morales de los dirigentes cooperativos.

Pero alli no se detiene la audacia de la Resolución. El mismo artículo en su último párrafo prescribe que no podrán integrar los órganos de administración y fiscalización ni ser gerentes quienes estén alcanzados por las inhabilidades previstas en los Arts. 64 y 77 de la Ley 20.337. Esto es, en relación a consejeros y síndicos se establece por resolución lo que ya fija la Ley -original concepción sobre la jerarquia de las normas jurídicas- y en relación a los gerentes se crea por acto administrativo una inhabilidad que sólo puede contemplar la legislación de fondo, salvo que la Inspección General de Justicia tenga atribuciones parlamentarias delegadas, lo que de

ser asi hasta el presente no ha tomado estado público.

Como todo intento de reglamentar a las cooperativas fuera del órgano específico encargado de ello, la resolución contiene diversos errores que evidencian un desconocimiento de la naturaleza jurídica de estas entidades. Su enumeración seria larga y escapa a los límites de esta nota.

Se torna imperiosa una revisión del decreto 34/86 y de la Resolución 10/87 la Inspección General de Justicia pues las mismas constituyen una clara invasión de la competencia específica de otro organo de la administración pública y una desnaturalización de la operatoria de las cooperativas. Se impone la derogación de las normas respectivas que esos cuerpos legales contienen, para que la operatoria de ahorro previo, cuando sea llevada a cabo por cooperativas, sea reglamentada por la propia autoridad de aplicación de éstas, de acuerdo a las particularidades y objetivos del sistema cooperativo, filados claramente en la ley 20.337

COOPERATIVISMO Y CULTURA

Si una Cooperativa de cualquier tipo no se transforma en un verdadero centro cultural con proyecciones sociales para con sus asociados, sus familias y el ambiente en que actúa su existencia no tiene razón de ser.

Si solamente ha de mirar la posible rentabilidad de sus actividades, procurando eticiencia material que la conviertan en un ente cada vez más poderoso en ese sentido, sin otras miras más profundas, entonces lo mismo da que sea cooperativa o sociedad anónima, o sociedad de responsabilidad limitada o cualquier otra forma jurídica.

Es enorme la tarea que tienen por delante los dirigentes de cada entidad cooperativa. Para ello deberán ejercitar su imaginación y poner al servicio de la comunidad cuanta iniciativa sea posible, sin desmedro de la atención que merezca su objeto económico.

Una Cooperativa bien conducida y bien orientada, será una escuela de perfeccionamiento social en la que tengan cabida todas las actividades imaginables de carácter intelectual y espiritual.

Si la cooperativa tiene su mirada puesta únicamente en los resultados económicofinancieros, haciendo caso omiso de los seres humanos que la constituyen con todas sus esperanzas, angustias, alegrías y tristezas, entonces será lo mismo que no exista.

David Daoud

Intercambio de cartas - documento

Ante un reclamo que se le formulara por pago de deudas relacionadas con el departamento de "FA-LUCHO", que ocupa en este Capital, se ha recibido del Dr. Jorge E. Parada Rojas (ex-presidente del Consejo de Administración de la Cooperativa-Gaucho Rivero de Trabajo Ltda.) la siguiente carta documento:

Buenos Aires, Abril 21 de 1988.

Rechazo términos cartadocumento Nº 26362 por improcedentes. Atento a ser acreedor de la Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda, por los servicios prestados desde el año 1982 como intermediario en la compra de tierras a la Dirección General de Inmuebles Fiscales para vuestros planes de Vivienda. Intimo término de cinco (5) días a abonarme, por tal concepto la suma de Australes -73.520- que representa el 3% del valor de compra actualizado del terreno ubicado

en la Circunscripción VII, Sección Rural, Parcela 936 d. Ciudad Evita, La Matanza, Prov. de Buenos Aires, bajo apercibimiento de accionar judicialmente. Una vez conocido ó estimado el valor de los otros terrenos por los que también intermedié para obtener su compra, haré extensiva mi intimación al pago de esos servicios. Dichos terrenos son: La Flecha: Circunscripción VII. Sección K. Fracción I: El Guavacán: Circunscripción VII. Sección Rural, Parcela 1264 B y Barrio Riccheri; Circunscripción III a. Sección 6. Fracción IV, todos ubicados en el Partido de La Matanza. Provincia de Buenos Aires.

Además, soy acreedor de la Cooperativa Gaucho Rivero de Trabajo Ltda, como asociado a la misma, por retornos que tienen su origen en servicios prestados a la Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda. Gaucho Rivero es acreedora de Falucho, quien se encuentra en mora en el pago de los mismos. Por lo tanto, opongo defensa de compensación (Art. 818 del Código Civil), y solicito que se de por cancelada desde su origen mi deuda en concepto de gastos de admistración v expensas con parte del crédito que tengo a mi favor, por haber nacido este último con anterioridad a lo que ahora me reclama.

La carta pretranscripta mereció la siguiente respuesta:

Tomamos nota por la presente de sus novedosas y originales pretensiones de cobrar comisiones por supuestas tareas de corretaje inmobiliario. Desconociamos hasta el presente que su título de médico lo habilitara para dichas tareas así como que las . mismas fueran su actividad habitual, ya que en ningún momento desempeñó Ud. tarea alguna de esa indole para nuestra cooperativa. Lo tendremos en cuenta para posibles operaciones futuras, por lo que tenga a bien hacernos conocer el domicilio de su inmobiliaria. Le recordamos que los trámites que en forma eventual y sin conti-

nuidad efectuara en la Dirección General de Inmuebles Fiscales a fin de obtener tierras para la Cooperativa. fueron hechos en su carácter de Secretario de UNICOOP, la Federación de Cooperativas que integramos y que nos presta sus servicios. Por lo tanto dichas gestiones, que nada tienen que ver con un corretaje inmobiliario, fueron desempeñadas en cumplimiento de sus funciones institucionales por las que era debidamente compensado. Atento su intención de cobre de todas sus tareas le recordamos que en alguna oportunidad nos alcanzó un café al escritorio y que para ello se

halla vigente el convenio del gremio gastronómico.

En relación a la pretendida compensación de créditos la rechazamos por absurda. Deberá recurrir por ante la Cooperativa que dice le adueda alguna suma de dinero. Le recordamos leer nuevamente el art. 818 del Código Civil que se refiere a un deudor y un acreedor y no a un triángulo de deudas en que el tercero traído por Ud. nada tiene que ver.

Lic. Gerardo F. Martinez

Presidente Cooperativa Falucho Ltda. C.I. 7.107.482

"No puedo escuchar lo que me dices, porque tus HECHOS gritan más fuerte que tus PALABRAS"

Has entrado de rondón a nuestro mundo cooperativista. El destino, que tiene extrañas jugadas en la vida de los hombres, te empujó a ese ambiente al que llegaste sin la menor vocación de servicio, y sin pizca de amor al prójimo.

Te escuché muchas veces hablar de fe y de Dios y de religión, pero yo tenía la impresión de que apelabas a esos ideales para acallar tu conciencia acusadora, ya que no actuabas, de entrada nomás, con la necesaria humildad que insufla el verdadero sentimiento cristiano ante todos los actos de la vida.

El cooperativismo es servicio y es solidaridad. Recuerdo cuando actuabas sin remordimiento alguno en perjuicio de compañeros que ningún mal te habían hecho ni lo habían infligido a la institución a la que ambos pertenecían. No tenías piedad. No pensabas en el hombre sufriente, ni en sus problemas, ni en su familia.

Tu aguda inteligencia estaba puesta al servicio del mal y a la búsqueda de beneficios materiales sin importar los medios para alcanzarlos.

Algunas vez hiciste, sin embargo, cosas buenas. Qué pena da pensar que la satisfacción que proporcionan las buenas obras no te impulsaron a marchar siempre por esa misma senda y vendiste tu alma por el pobre, miserable plato de

lentejas, que el bíblico
relato coloca como
símbolo del renunciamiento
a las causas nobles por
alcanzar de inmediato
groseros beneficios
menores.

Siempre admiré tu inteligencia, tu lucidez en lo que escribias, en tus artículos periodísticos, en tus libros, pero luego tus actitudes contradecían lo que pregonabas en esas publicaciones y creabas una tremenda confusión en mi mente, pues no alcanzaba a entender tantas contradicciones. Predicabas y predicas muy bien. Actuabas y actúas muy mal.

"No puedo escuchar lo que me dices, porque tus hechos gritan más fuerte que tus palabras".

ADHESION DE

UNION DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA UNICOOP — COOP. LTDA.

TEL. 312 - 7344 al 47

ESMERALDA 909 — PISO 3° 1007 • CAPITAL FEDERAL

HACIA UNA REGULACION LEGAL DE LAS COOPERATIVAS DE TRABAJO III

LA DEMOCRACIA DEL TRABAJO.

Por Miguel Ibarlucia **

El fraude cooperativo

¿Qué queda, pues, del fraude laboral? ¿Es imposible su comisión? ¿Qué enseña la práctica? Se entiende por fraude laboral la existencia de una apariencia jurídica —la figura societaria— que esconde una realidad—la relación de trabajo subordinada— a fin de evitar los mayores derechos que se derivarían de ésta.

Pero en el caso de una cooperativa, es esta figura jurídica lo que acuerda mayores derechos: a) en primer lugar la estabilidad propia —ningún asociado puede ser excluido sin justa causa y en todos los casos es apelable ante la asamblea (artículo 23 Ley 20.337)—: b) en segundo lugar derechos parapolíticos de participación ya reseñados; c) en tercer lugar, de aprobarse alguno de los proyectos presentados, normas protectorias similares a las garantidas por el R.C.T.

En consecuencia descorrer el velo restableciendo el vínculo dependiente obraría en perjuicio del trabajador. La solución debe ser otra. En primer lugar la acción de los propios perjudicados al interior de la cooperativa. La ley los faculta y en cierta forma obliga a dar la batalla dentro de la empresa, para que todos juntos destituyan a aquellos consejeros que han desnaturalizado a la entidad, en vez de optar por irse y reclamar judicialmente una indemnización.

En segundo lugar, la acción represiva del estado. Por ello el Proyecto Cornaglia prevé en su artículo 7º la represión del fraude cooperativo, que es la utilización de esta figura con fines de fraude laboral, lo que sólo puede consumarse induciendo a los asociados a error, mediante ardid o engaño, sobre el alcance de sus derechos. El fraude es esencialmente al cooperativismo y el remedio no puede ser entonces el restablecimiento de una relación dependiente, sino la confirmación de la relación cooperativa y la sanción a los responsables. (5)

Queda por responder la última pregunta. La doctrina laboral parece indicar la existencia de copiosos antecedentes negativos en algunos sectores de la actividad. (6) La nueva ley debe facilitar las herramientas para su represión, sin desnaturalizar el sistema. El cooperativismo, como todo movimiento social, no es ajeno a las lacras de nuestra sociedad, como tampoco lo son los partidos políticos, los sindicatos, clubes deportivos o mutuales, sin que nadie plantee su prohibición.

Debemos tener presente, en todos los casos, que la mejor garantía de pureza es la conciencia y educación cooperativa de los propios asociados, que en la ley tienen los remedios a su alcance, sin necesidad de una activa participación del Estado (artículo 47 y 59 Ley 20.337).

Las Normas Protectorias

Si los asociados no son dependientes, la ley ¿debe contener normas de carácter protectorio, similares a las receptadas por el derecho laboral? Una postura doctrinaria pura sostiene que siendo la cooperativa de trabajo típicamente autogestionaria y sus asociados libres, deben darse en forma exclusiva sus propias normas, a través del dictado de sus propios relamen-

tos, sin injerencia estatal. Los beneficios sociales deben ser resultado de la solidaridad colectiva y no de decisiones externas.

Esta postura, que podríamos catalogar de clara raigambre liberal o anarquista—en este aspecto coinciden—sería francamente seductora si no existiera en nuestro país un estado de necesidad en los sectores trabajadores, caracterizado por la falta de oportunidades de empleo, que lo lleva a efectuar tareas por remuneraciones inferiores a las legales o aceptar condiciones de insalubridad, jornadas extensas, desconocimiento de convenios especiales.

No es lícito, en aras de una autogestión abstracta, admitir el trabajo de menores en jornadas nocturas o de mujeres en tareas penosas o insalubres o la inobservancia de las normas sobre higiene y seguridad industrial o la no indemnización del accidente de trabajo. Tampoco sería aceptable que sobre la base de la autoexplotación de sus asociados se ganaran licitaciones en competencia con sociedades comerciales que deben pagar a sus dependientes todos los beneficios de la seguridad social, como en general competir en el mercado sobre esas bases.

Resulta innegable también, que el trabajador desocupado no está en condiciones de discutir un reglamento antes de ingresar a la cooperativa. Podría darse el caso de una normativa que perjudicara a un sector minoritario de asociados por ejemplo los que realizaren una tarea insalubre o riesgosaque careciera de por sí de poder suficiente para revertir ese estado de cosas. La opresión de las minorías por las mayorías no es inédito en la historia de la democracia y la ley debe procurar también su prevención.

El derecho a la autogestión, como a la libertad, a la soberanía del pueblo (de las mayorías), también tiene sus límites en los derechos individua-

les que no pueden ser avasallados.

Por ello es conveniente la inclusión de normas que prevengan posibles abusos y garanticen a los trabajadores asociados a una cooperativa de trabajo el mínimo de derechos que la ley acuerda a un trabajador común, procurando evitar no obstante, que de esta forma se desnaturalice el carácter eminentemente autogestionario de estas entidades.

Los cinco proyectos se inclinan todos por la inclusión de este tipo de normas aunque varían en la extensión. Puede decirse que el presentado por el Diputado Cornaglia es el más amplio, a través de una remisión vasta a varios institutos del Derecho del Trabajo (artículo 35), y el propuesto por el Poder Ejecutivo el más estrecho en ese aspecto (artículo 21).

Existen coincidencias en cuanto a la obligatoriedad de garantizar una remuneración mínima, la posibilidad de suspender esta norma en casos excepcionales, la prohibición de contratar trabajadores dependientes salvo en determinados supuestos, la obligatoriedad de trabajar en la cooperativa (usar el servicio de ésta) y otros aspectos.

Distinta es la solución adoptada en materia previsional y en la regulación concreta de las normas sobre las que hay coincidencias básicas. También hay muchas previsiones legales contenidas en un proyecto y omitidas en otro. Intentaremos hacer un breve repaso por las más importantes disposiciones.

(Continuará en el próximo número)

^{*} De "Derecho Laboral" - Revista de doctrina, jurisprudencia, legislación sobre trabajo y seguridad social. Año XXIX - Nº 5 - Mayo 1987



COOPERATIVA "ASTURIAS" DE TRABAJO LTDA.

CONSTRUCCIONES

(PARTICIPO EN LA EJECUCION DEL PLAN DE MIL VIVIENDAS: DE LA COOPERATIVA "FALUCHO" DE VIVIENDA LTDA.)

TEL. 312-7344

1007 • CAPITAL FEDERAL

ESMERALDA 909 - 3°

COOPERATIVA "GAUCHO RIVERO" DE TRABAJO LTDA.

PROYECTO . DIRECCION . ADMINISTRACION DE OBRAS

TEL. 38-7023 y 38-5347

1091 . CAPITAL FEDERAL

MORENO 1270 - 3° Of.312

SILASAC

INSTALACION . REPARACION . MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

TEL.: 855-6712 854-3725

MURILLO 1082 1414 • CAPITAL FEDERAL