



PUBLICACION DE LA  
COOPERATIVA FALUCHO  
DE VIVIENDA LTDA.

AÑO X — N° 49

JULIO 1989

Director: GERARDO F. MARTINEZ

## EDITORIAL

### EFICACIA DE LA CREACION

¿Será tiempo? Sr. Presidente, Señores Gobernadores de las Provincias ¿será tiempo?

Todo poder humano es posible si se pone en el objetivo constancia y paciencia. Cristaliza si se persevera sin desmayos, venciendo obstáculos, corrigiendo errores, capitalizando aciertos.

Es decir: cristalizan con y en el tiempo.

No olvidemos que hablamos del poder humano. No lo olvidemos como parecen hacerlo muchos hombres que comienzan a transitar la senda de los que mandan, cuando demuestran su imposibilidad de comprender las penurias de los que pasan a ser los mandados, desdibujando así todo proceso. El poder humano es un producto histórico y transitorio, y hablamos aquí, sin mayores honduras, del poder que los ciudadanos de un país otorgan a hombres que solicitan, que prometen ser sus representantes y trabajar para el bien común. Y que el poder humano es un producto histórico y transitorio debería ser el pensamiento de los hombres que acceden a él, prodigándose, sirviendo, pues los poderes de los hombres no son incontrolables ni impunes. No lo son, y esto lo saben los hombres que lo creyeron.

Ha pasado mucho tiempo, ha habido cambios políticos, y desde estas páginas hemos dicho cada vez nuestra verdad, y hemos dicho de variada manera

que las autoridades del Banco Hipotecario Nacional, el Banco de todos y las autoridades del Fondo Nacional de la Vivienda no debían ni podían jugar con el esfuerzo de centenares de familias que creyeron en el sistema cooperativo.

No insistiremos: hoy la opinión pública conoce ya parte de una triste realidad.

Confiaremos en los hombres que tienen en sus manos decirnos con claridad qué pasó con nuestros denodados bríos y, claramente aún, cómo hacer para que este vigor que conservamos se concrete precisamente en la realidad de nuestra razón de existir: construyendo viviendas.

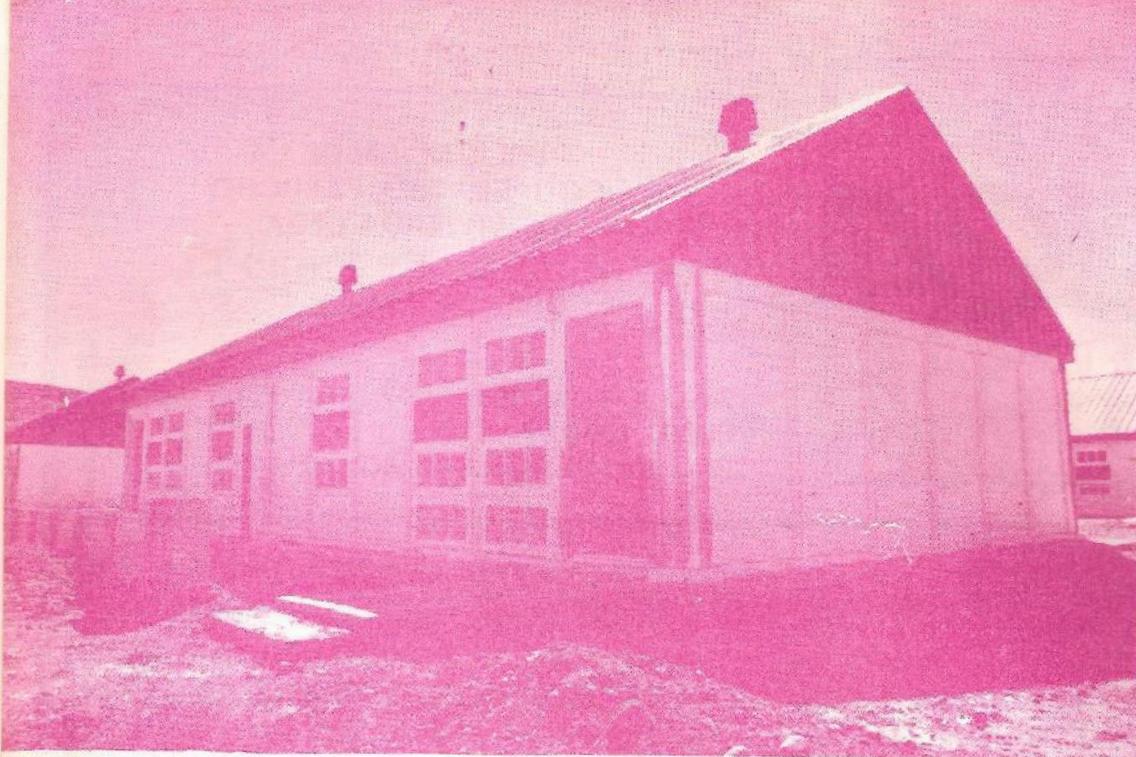
Dijo Jesús: "Pedid y se os dará; buscad y hallaréis; llamad y se os abrirá. Porque todo el que pide, recibe; el que busca, halla; y al que llama se le abrirá" (Lucas, 11).

Esta es la eficacia de la oración. Y estamos persuadidos que también la del trabajo.

Por eso seguimos bregando.

Por eso preguntamos: ¿será tiempo? ¿Será tiempo ya, señor Secretario de la Vivienda, señor Interventor del Banco Hipotecario Nacional, señores Intendentes, señores Gobernadores? ¿Será tiempo ya, señor Presidente de la Nación?

Estamos en nuestros puestos, y dispuestos.



## ENTREGA DE VIVIENDAS

El 6 de junio de 1989, nuestra Cooperativa entregó 30 viviendas en Rada Tilly (Provincia de Chubut).

Su construcción fue financiada por el FONAVI conforme a su Resolución 122.

Los detalles finales de la obra quedan a cargo de los respectivos adjudicatarios. A su terminación se procederá a la inauguración oficial.

Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda. agradece muy especialmente al Lic. Juan José Nieto y a su esposa, por la dedicación, el esfuerzo y el entusiasmo que consagraron a la realización de estas viviendas.

Las fotos muestran una vista parcial del barrio.



# “Falucho” interpone acción de amparo por mora administrativa de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro

Señor Juez:

Miguel Ibarlucea, abogado, C.P.C.A.F. T° 18, F° 564, constituyo domicilio legal en Gurruchaga 1149, y a V.S. me presento y digo:

## I. REPRESENTACION:

Que tal como lo acredito con la copia simple de poder general judicial que acompaño, la Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada, Matricula S.A.C. n° 7.150, con domicilio real en Gurruchaga 1149, Capital Federal, me ha conferido facultades suficientes para iniciar y proseguir hasta su culminación las presentes actuaciones.

## II. OBJETO:

En tal carácter vengo a promover acción de amparo por mora de la Administración Pública Nacional, de acuerdo al art. 28 de la Ley de Procedimientos Administrativos 19.549, reformada por Ley 21.686, contra la Caja Nacional de Ahorro y Seguro, con domicilio real en Hipólito Yrigoyen 1750, Capital Federal, entidad autárquica del Estado Nacional, en la órbita del Ministerio de Economía de la Nación, y a solicitar que previa sustanciación del pedido de informes previsto en la ley citada, se le fije el plazo más breve posible para resolver la petición efectuada por mi mandante, bajo apercibimiento de imponer sanciones conminatorias hasta su efectivo cumplimiento.

## III. ANTECEDENTES:

3.1. Mi mandante es una cooperativa de vivienda cuyo objeto social consiste en adquirir o construir viviendas para proveerlas a sus asociados al costo, hallándose regida por la Ley de Cooperativas 20.337.

3.2. Con tal objeto encaró en 1979 un plan para la construcción de unidades en Buenos Aires, Tandil, Necochea y Bahía Blanca, en parte con financiación de sus pro-

prios asociados y en parte con financiación estatal. A tal efecto obtuvo en 1980 un crédito en la C.N.A.S. por pesos ley 18.188 76.800.000.000 (Res. 1756 del 17-12-80, Anexo A), con tres años de gracia y a devolver en 14 semestres a partir del vencimiento de éstos. El crédito fue otorgado con cláusula de ajuste de conformidad a la Circ. R.F. 1.050 del Banco Central de la República Argentina y en garantía del mismo se constituyeron sendas hipotecas sobre 21 inmuebles, en los que se construyeron otros tantos edificios o barrios de viviendas.

3.3. La C.N.A.S. amplió posteriormente el crédito otorgado para atender a mayores costos debidamente justificados —el original era por una suma fija y a medida que la obra avanzaba se tornaba infimo— y así se dictaron otras tantas resoluciones: Res. 620/82, Res. 296/83, Res. 1.380/83, Res. 569/84 y Res. 1.457/84), algunas de las cuales variaron la cláusula de ajuste por los sistemas que reemplazaron a la tristemente célebre Circ. 1.050: índice de aumento del salario medio total e índice de aumento de precios combinados, los que —paradójicamente en el caso del primero— resultaron ser más gravosos que el sistema anterior.

3.4. Falucho, pese a numerosas dificultades económicas imprevisibles, cumplió con todos los compromisos asumidos y entregó las viviendas prometidas, en número de 716.

3.5. El desfasaje producido entre el sistema de ajuste pactado —de cuyas características usurarias no abundo por haber sido ya reconocido por el Congreso de la Nación y la Fiscalía de Nacional de Investigaciones Administrativas— y el aumento de los ingresos de los asociados de Falucho, determinó que la C.N.A.S. refinanciara la primera cuota de amortización del crédito,

mediante la ya aludida Res. 1.457/84.

3.6. Pero posteriormente dicha entidad denegó un pedido de refinanciación mediante Res. 110/85 lo que determinó que Falucho no pudiera hacer frente a sus obligaciones contraídas. Desde esa fecha deposita en la C.N.A.S. sumas a cuenta del total adeudado, atento a la imposibilidad de pago de sus asociados de las cuotas actualizadas por los mecanismos denunciados, con más intereses compensatorios y punitivos.

3.7. En el interin se había producido en nuestro país el advenimiento del régimen constitucional y las autoridades electas habían prometido una solución a todos los deudores de créditos pactados en esas condiciones, que se habían tornado un verdadero escándalo público. Durante 1984 y 1986 se dictaron cinco leyes paralizándolo todas las acciones en que se pretendiera aplicar la tan nefasta resolución y “sus modificatorias, sustitutas o similares” y prohibiendo iniciar nuevas acciones judiciales (leyes 23.082, 23.169, 23.266, 23.318 y 23.354) hasta que en noviembre de 1986 se sancionó finalmente la ley 23.370 que aprobó un régimen de financiación para todos los deudores de préstamos con cláusulas de ajuste por Circ. R.F. 1.050 y similares, que hubieren tenido como destino la construcción, adquisición, ampliación o refacción de la vivienda única, de uso propio y permanente.

## IV. HECHOS:

4.1. De acuerdo al art. 4° de la ley sancionada, la entidad financiera actuante debía notificar al deudor sobre las condiciones alternativas de pago que otorga su art. 4°, dentro de los quince días de su entrada en vigencia. La C.N.A.S. no lo hizo y Falucho, vencido un plazo prudencial de espera de más de se-

senta días, con fecha 4 de febrero de 1987, presentó una nota solicitando la refinanciación de acuerdo al régimen de la ley 23.370 (Anexo B).

4.2. El pedido no fue contestado por escrito. No obstante durante todo ese año se produjeron numerosas tratativas y encuentros con funcionarios de esa institución —en especial de la Gerencia de Créditos— para instrumentar la forma en que se llevaría a cabo el acogimiento al régimen de la ley, ya que la deuda era global de la Cooperativa y debía subdividirse para cada asociado. Lo mismo debía hacerse con la hipoteca.

4.3. De a poco las tratativas fueron diluyéndose. No obstante trascendió una nota que el Presidente de la C.N.A.S., Dr. Carlos Augusto Fonte envió al B.C.R.A. para pedir que se autorizara el mentado acogimiento, reconociendo así la viabilidad del mismo (Anexo C).

4.4. A fines de 1987 Falucho hizo tratativas con una consultora a fin de que la misma se encargara de gestionar y obtener la refinanciación buscada. Esto motivó una denuncia penal que el Sr. Fonte efectuara contra el Presidente de la Cooperativa, Lic. Gerardo F. Martínez y que tramitara por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Criminal de Instrucción n° 10, Secretaría n° 130, causa 50.096, en la que finalmente no se procesó a persona alguna. En oportunidad de declarar ante la policía, el 25-11-87, el Sr. Fonte ratificó que la "solución del problema está prevista legalmente" haciendo referencia a la ley 23.370. No obstante no dió un sólo paso para poder concretar la misma.

4.5. En abril de 1988, por gestiones hechas por un asociado de Falucho, Sr. Benito Ferreiro, se obtuvo una entrevista con directivos de la entidad, Sres. Denizeau y Próspero Nievas, en la que se acordó crear una comisión de enlace entre ambas entidades para llegar a un acuerdo, lo que se solicitó formalmente por nota del 2/5/88 (Anexo D). El resultado fue francamente negativo ya que los citados funcionarios, sin pronunciarse por escrito, como corresponde, se manifestaron en contra del encuadramiento dentro de la ley 23.370 y exigieron el pago de altísimas

cuotas, imposibles de soportar para los asociados de Falucho.

4.6. Ante el fracaso de las tratativas y la cerrada negativa a aplicar la ley vigente, sin pronunciarse formalmente en tal sentido, Falucho con fecha 8 de julio de 1988 presenta el escrito "**Reiteran pedido de refinanciación conforme ley 23.370, solicitan pronto despacho**" que se acompaña como Anexo E. Por el mismo se exigió un pronunciamiento fundado en derecho de la C.N.A.S. al pedido de refinanciación, argumentándose en favor de la legitimidad del reclamo. En honor a la brevedad me remito al mismo para fundamentar porque es legítima la solicitud que se formula, aunque eso no es la cuestión que se ventila en estos autos.

4.7. El mismo día llegaba a la sede de la Cooperativa en la ciudad de Tandil, Pcia de Bs. As., carta documento reclamando el pago de la deuda, a través del saldo obtenido por los procedimientos indicados (Anexo F) la que fue inmediatamente contestada por otra (Anexo G) rechazando la intimación y exigiendo un pronunciamiento concreto al pedido de refinanciación.

4.8. La C.N.A.S., fiel a su conducta anterior, no se pronunció. Al vencerse los treinta días hábiles administrativos fijados por el art. 10 de la ley 19.549, el Lic. Martínez acompañado del suscripto, concurrió a la misma a tomar vista de las actuaciones, derecho que nos nos fue concedido. En cambio fuimos atendidos por el Director Sr. Próspero Nievas —ex Diputado Nacional, votante de la ley 23.370— y el Síndico Dr. Torcillo, quienes sin tener conocimiento alguno del reclamo efectuado y de su fundamento jurídico, amenazaron en tono sumamente agresivo al Lic. Martínez con pedir la quiebra de Falucho, pese a la existencia de garantía hipotecaria suficiente. Nuevamente negaron rotundamente la posibilidad de aplicar la ley 20.337 sin dar razón alguna y mucho menos por escrito.

4.9. Luego de esperar unos meses la iniciación de las acciones judiciales anunciadas sin que éstas se produjeran, Falucho decidió tomar vista de las actuaciones. Sabiendo que eso es de difícil logro en ese organismo público —no obstante la clara letra del art. 38 del decreto

1759/72 de Procedimientos Administrativos— concurrimos acompañados por el Escribano Público Nacional Jorge San Martín, el día 28 de febrero de 1989. Como era de esperar las actuaciones no fueron exhibidas, por lo que se anotició a los empleados de Mesa de Entradas que al día siguiente se volvería a concurrir. Así se hizo con el mismo resultado, de todo lo cual da cuenta el acta notarial labrada a la que me remito (Anexo H).

4.10. Ello motivó el envío de una carta documento (Anexo I) anunciando día y hora que se concurriría a fin de que se pusieran las actuaciones a nuestra disposición. Finalmente el día 17 de marzo de éste año, logramos poder ejercer nuestro derecho ciudadano de tomar vista de las actuaciones, habiendo sido atendidos por el Subgerente Administrativo Dr. Emilio Villarruel, designado por el Presidente a esos efectos.

4.11. Allí pudimos comprobar lo siguiente: a) los pedidos primigenios de refinanciación, notas posteriores y cartas documento (Anexos B, C, D, F y G) no se hallaban incorporados al expediente original n° 737/80; b) el pedido de refinanciación del 8/1/88 (Anexo E) figuraba agregado —como a último momento— sin pronunciamiento alguno ni dictamen del servicio jurídico permanente (Art. 7° inc. d L.P.A.); únicamente se ordenaba su reserva "en aguardo de la definición del B.C.R.A."; c) no se había ordenado iniciar ningún tipo de acciones judiciales.

4.12. Por nota entregada el día 3/4/89 en mano al Dr. Emilio Villarruel se solicitó se informara cuál era la definición del B.C.R.A. y el número de expediente por la que tramitaba, a fin de poder activarla. No hubo respuesta alguna a este pedido, tampoco.

4.13. El día 1/6/89, previo a la iniciación de ésta acción judicial, el suscripto concurrió por última vez a la C.N.A.S., a fin de tomar vista del expediente, el que luego de deambular por la Mesa de Entradas, Gerencia de Despacho, Gerencia de Créditos y Gerencia General, no le fue exhibido. En cada dependencia se derivaba a otra y ninguna lo tenía. V.S. advertirá que mi mandante no puede abonar los honorarios de un escribano cada vez que desea to-

mar vista de las actuaciones, ejercicio de un elemental derecho ciudadano.

4.14. Por último, Falucho sabe por denuncias de sus asociados, que la Gerencia de Créditos de la C.N.A.S. se ha pronunciado a favor del pedido, en presentaciones hechas por algunos de ellos, sin que se le haya notificado este hecho ni se halla agregado el dictamen al expediente, en una muestra más de la arbitrariedad con que se maneja ese organismo público y de la animosidad contra mi mandante. (Anexo K).

#### V. DERECHO:

5.1. Es principio elemental de derecho administrativo que la Administración Pública Nacional —y ella es comprensiva de sus entes autárquicos— debe actuar en todos sus actos conforme a derecho. Sólo ello justifica la presunción de legitimidad de los mismos (art. 12 L.P.A.) y faculta a ponerlos en práctica —principio de ejecutoriedad—.

5.2. Indudablemente no actúa conforme a la ley la repartición que no se pronuncia en forma concreta sobre la petición de un particular, demorando más allá de todos los plazos razonables de espera, tomar una resolución fundada en derecho, en clara violación al art. 1º, inc. F, apartado 3º de la L.P.A.

5.3. Pero en este caso particular la situación es más grave aún por cuanto: a) la ley 23.370 en su art. 4º obliga a la entidad financiera acreedora a notificar al deudor sobre su derecho a acogerse a los beneficios legales, lo que no fue hecho; b) está en juego nada más y nada menos que la vivienda de 716 familias, condenadas desde hace ya largo tiempo a la incertidumbre de no saber si se les acordará la refinanciación que el ordenamiento legal les otorgó o si se les iniciará ejecución hipotecaria; c) la inacción total de la C.N.A.S., que ni ejecuta el crédito ni lo refinancia, importa un verdadero incumplimiento de funciones de los directivos responsables y una lesión al erario público, de verdadera magnitud, si para ello tenemos en cuenta que el crédito ascendía al 31-12-88 a la suma de \$ 358.490.002 (ver Anexo K) (Austres trescientos cincuenta y ocho millones cuatrocientos noventa mil dos).

5.4. Sobre el comportamiento de

los funcionarios públicos involucrados ya se pronunciarán en su momento las autoridades competentes ante las cuales la Cooperativa formulará las pertinentes denuncias. A V.S. se le solicita tan sólo ordene a la demandada a pronunciarse por sí o por no, fundada en derecho, sobre el pedido de refinanciación conforme a la ley 23.370, para que mi mandante pueda en su caso apelar o consentirlo.

5.5. La arbitrariedad se torna más patente si se tiene en cuenta el hecho de que ya existen numerosos pronunciamientos, ya sea de funcionarios de la institución (Anexo K) o del Presidente de la institución (Anexo C y denuncia penal indicada) aceptando la legitimidad del reclamo, lo cual lleva a la única conclusión que tan sólo el capricho o el encono personal contra la Cooperativa es el verdadero motivo de semejante injusticia.

5.6. La demora representa, en consecuencia, un verdadero abuso de poder de los funcionarios públicos involucrados, en detrimento de 716 familias, para cuyo remedio el legislador ha previsto la vía del art. 28 de la L.P.A., a la que acudimos por medio de esta acción.

#### VI. DOCUMENTACION:

Acompaño la siguiente prueba documental:

1) Res. 1756/80 en fotocopia simple (Anexo A);

2) Nota del 4/2/87 pidiendo por primera vez la refinanciación de conformidad a la Ley 23.370 en fotocopia simple, obrando el original en la demandada (Anexo B);

3) Nota del Presidente de la C.N.A.S. al B.C.R.A. del 21/8/87 en fotocopia simple (Anexo C), obrando una copia reconocida como auténtica por el Dr. Fonte en la causa penal 50.096 citada infra;

4) Nota del 2/5/88 proponiendo formar la comisión de enlace en fotocopia simple, obrando la original en la C.N.A.S. (Anexo D);

5) Escrito reiterando el pedido de refinanciación presentado el 8/7/88 en la C.N.A.S. (Anexo E); se halla su vez agregada al acta notarial indicada en 8);

6) Carta documento remitida por la C.N.A.S. (Anexo F);

7) Respuesta de Falucho por carta documento (Anexo G);

8) Acta Notarial labrada por el Escribano Jorge H. San Martín, titular del Registro n° 107 de ésta ciudad; (Anexo H);

9) Carta documento n° 44.596 del 9/3/89 anunciando que se concurriría a tomar vista de las actuaciones; (Anexo I);

10) Nota "Solicita Información" entregada el 3/4/89 al Subgerente Administrativo de la C.N.A.S., Dr. Emilio Villarruel (Anexo J);

11) Dictamen emitido por el Subgerente de Créditos Lic. González Rocca, el 6/1/89 en fotocopia simple, cuyo original obra en la C.N.A.S. (Anexo K).

Asimismo ofrezco como prueba los siguientes expedientes:

1) Expte. 737/80 de la C.N.A.S.;

2) Trámites internos o nota 10.910 de la C.N.A.S.;

3) Causa n° 50.096 del Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Criminal de Instrucción n° 10, Secretaría n° 130.

#### VII. PETITORIO:

Por todo lo expuesto a V.S. solicito:

1) Me tenga por presentado, por parte en el carácter invocado y con el domicilio constituido;

2) Corra traslado de éste pedido de acuerdo al art. 28 de la L.P.A.

3) Oportunamente ordene a la Caja Nacional de Ahorro y Seguro, entidad autárquica del Estado Nacional, para que se pronuncie, fundada en derecho, en el plazo más breve posible sobre la procedencia del pedido de refinanciación de la deuda proveniente del crédito otorgado por Res. C.N.A.S. 1756/80 y complementarias citadas en 3.3., de conformidad al régimen beneficiario aprobado por ley 23.370 del H. Congreso de la Nación.

Proveer de conformidad

**SERA JUSTICIA.**

#### OTRO SI DIGO:

Acompaño copia de las cartas documento (Anexos F, G e I) para su agregación al expediente y la guarda de los originales en la Caja de Seguridad del Juzgado. También

**SERA JUSTICIA.**

**Miguel Ibarlucea**

C.P.A.C.F. T° 18 F° 564

C.N.P.T.A. 3.557.754

# COBRO DE EXPENSAS

**JUICIO: COOP. FALUCHO de Vivienda Ltda., c/PARADA ROJAS, Jorge E. s/ejecutivo COBRO de Expensas.**

Buenos Aires, 20 de junio de 1989

Y VISTOS; Y CONSIDERANDO:

Al progreso de la ejecución incoada el accionado opone las excepciones de inhabilidad de título aduciendo la inoponibilidad de deuda alguna por expensas habida cuenta de que no reviste la calidad de titular de dominio del inmueble que habita el que pesa en cabeza de la accionante; no haberse sujetado el inmueble al régimen de la Ley N° 13.512 y, consiguientemente, no haberse redactado el reglamento de copropiedad y administración; ser a su vez acreedor de la actora no estando, asimismo, determinados los porcentuales correspondientes a las unidades de lo cual deviene en la imposibilidad del adjudicatario de comprobar liquidación alguna; rematando su exposición denunciando que además de no hallarse sujeto el inmueble donde mora al régimen de la Ley N° 13.512 tampoco está afectado al de prehorizontalidad emergente de la Ley N° 19.724 (conf. fs. 64/67). Defensas a las que puntualmente rebate la accionante argumentando que no obstante no haberse cumplimentado las prescripciones que norma la Ley 13.512 existe entre los adjudicatarios del inmueble de la calle Arcos 3475 un consorcio de hecho al cual caben aplicar, analógicamente, las disposiciones de dicha ley; circunstancia que releva la cuestión de meritar la titularidad dominial y hace priorizar las obligaciones suscitadas por el usufructo del bien por el adjudicatario para considerar, por último, que por aplicación del art. 1°, inc. a) de la Ley N° 20.276, la adjudicación de unidades particulares en inmuebles que se hiciera a los condóminos, comuneros, socios o asociados por partición de división de condominio, comunidad hereditaria, sociedad o asociación quedan exceptuadas de cumplir con lo establecido por la Ley N° 19.724. (conf. fs. 72/75).

Del análisis de autos se desprende que el accionado celebró con la actora el 1° de marzo de 1981 el convenio de adjudicación definitivo —sujeto a los principios y disposiciones de la Ley N° 20.337 de Cooperativas— de la unidad o departamento designado con la letra B, del piso 8, del inmueble de la calle Arcos 3475 ajustado al régimen de la Ley N° 13.512, destinado a vivienda económica; adjudicado por la actora a favor del asociado y que consta de tres dormitorios, living comedor, dos baños y cocina; obligándose el asociado adjudicatario a suscribir la escritura traslativa de dominio ante el escribano que designare la Cooperativa actora, profesional ante el cual también se otorgaría el Reglamento de Copropiedad y Administración facultando el asociado a la accionante a suscribir ese instrumento con las cláusulas que ésta estimare convenientes (conf. fs. 16/23, cláusula primera, cuarta y octava).

También, que la posesión definitiva de la unidad sería otorgada siempre que estuviera integrado el precio de la unidad de vivienda... recibiendo en el interin el asociado de la cooperativa la tenencia... a partir de cuya fecha estarían a cargo del asociado los impuestos y tasa que correspondieren a la unidad, los gastos y expensas comunes, los honorarios de la administración y la concurrencia a la formación del fondo de reserva legal... además del deber de abonar los gastos proporcionales a su unidad como el cableado telefónico y de TV y la tasa de conexión de servicios sanitarios o de ampliación de la red, servicio eléctrico y de gas (cláusula novena). Al otorgarse la tenencia, el asociado adjudicatario debería abonar el uno por ciento del precio total de la adjudicación con las actualizaciones que fueren necesarias para la integración del fondo de reserva previsto por la Ley N° 13.512 (cláusula décima)... estando a cargo la administración del consorcio en la

persona física o jurídica a designar por la cooperativa a partir del momento de la entrega de la primera tenencia y hasta tanto se mantuvieran pendientes de cancelación importes de saldos sobre cualesquiera de las unidades adjudicadas (cláusula décima primera); habiéndose suscripto también, por la cooperativa y el accionado, que la operación de acceso a la vivienda no estaba afectada por las disposiciones de la Ley N° 19.742 conforme a lo prescripto por el art. 1°, inc. a), Ley N° 20.276 (cláusula vigésima).

Asimismo, del estudio de las piezas incorporadas en autos surge que por Resolución 262 del 16 de agosto de 1983 el Instituto Nacional de Acción Cooperativa, dependiente del entonces Ministerio de Bienestar Social, aprobó por el art. 1° el reglamento interno del departamento administración de consorcios de la accionante conforme a lo establecido por los arts. 9 y 13 de la Ley 20.337 (conf. fs. 14/15) cuya copia obra glosada a fs. 13/13 vta. y por cuya virtud designárase el Consejo de Administración.

De lo expuesto conviene coincidir en que si bien no promedia en el sub-lite el perfeccionamiento instrumental de un consorcio de propietarios jurídicamente ajustado a los términos de la Ley N° 13.512 no es menos cierto que de la documentación anejada —no desconocida por el accionado— cabe convenir en la existencia cuanto menos de una congregación de personas constituida en una comunidad de derechos e intereses coaligados e integrada por todos aquellos que se hubieron obligado a la creación del sistema (conf. Racciatti, H., "Propiedad por pisos o departamentos", Depalma, Bs. As. 1975, pp. 176/178, N° 70), máxime cuando la exégesis del art. 9) de la Ley N° 13.512 autorizaría a admitir la preexistencia del consorcio aunque sin definirlo (conf. Laquis, MA y Siperman, A., "La propiedad hori-

## Ultimo Momento

Encontrándose en prensa la presente edición de HACER, el Juez Dr. Néstor H. Buján, se ha pronunciado en los siguientes términos, con referencia a la presentación de la Cooperativa que se transcribe en las páginas 3 a 5:

### FALLO

*"Haciendo lugar con costas a la demanda promovida por la Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda. En consecuencia, ordeno a la Caja Nacional de Ahorro y Seguro pronunciarse lo petitionado el 4 de febrero de 1987, 2 de mayo de 1988 y 8 de julio de 1988, en el plazo de 20 días".*

No ha vencido el término para la apelación.

zonal en el Derecho Argentino", Abeledo-Perrot, Bs. As., 1966, p. 97, in fine, y citas de nota num. 26), lo cual convalidaría la legitimidad de la actora para pretender el reclamo de las expensas irrogadas.

Sin perjuicio de señalar que lo hasta aquí desarrollado desautorizaría las defensas opuestas por el demandado al progreso de la ejecución entablada corresponde, asimismo, subrayar que desde otro enfoque la posición adoptada por el accionado en la hipótesis sub examine se contradice abiertamente con la manifestación de su voluntad exteriorizada al suscribir el convenio de adjudicación definitiva que celebrara con la actora —de la cual es asociado— estatuto por el que se obligara al pago de las expensas comunes emergentes de la tenencia del bien que usufructúa, encuadrando su conducta dentro del ámbito de la doctrina de los propios actos que predica la inadmisibilidad del intento de ejercer judicialmente un derecho o facultad jurídica incompatible con el sentido que la buena fe atribuye a la conducta anterior (conf. CNCiv. Sala K, ex CNECC., Sala IV, 29-8-985, expte. 73/004) deliberada, jurídicamente relevante y plenamente eficaz (conf. CSN, Fallos: 307 1602).

### FALLO:

Por los fundamentos expuestos y porque es principio inconcuso del derecho procesal que los jueces no se hallan compelidos a seguir a las partes en todas sus argumentaciones y sólo a examinar las pruebas arrojadas en la medida que se las considere conducentes para la dilucidación del disenso (conf. CSN, Fallos: 250; 36; 276; 132; 280; 320) y toda vez que el requisito intrínseco de admisibilidad preceptuado por el art. 544, in fine, CPN, no se configura con la negativa categórica —y menos aún si se pretende anteponerse el que el accionado es acreedor del actor por no ser el ámbito del proceso ejecutivo el que pudiere tolerar la admisibilidad de una defensa de ese tenor—, debiendo emerger como indubitante de modo tal que una consideración no se contrapusiera con otra respecto de la existencia de la obligación reclamada desde que una negativa meramente formal desautorizaría la defensa indicada (conf. CNCiv., Sala I, ex CNECC., Sala II, 2-4-986, expte. 71.270); a lo que cuadra añadir que del plano de subdivisión del inmueble sito en Arcos 3475/77 obrante a fs. 89 requerido mediante la resolución de

fs. 75 vta. surge incontestablemente las superficies propias y comunes de cada unidad de vivienda lo cual conlleva a conferir virtualidad jurídica al certificado emitido a fs. 6/7, corresponde rechazar la excepción de inhabilidad de título que la ley adjetiva autoriza a oponer en juicios como el de la hipótesis y mandar llevar la ejecución adelante hasta hacerse íntegro pago a la actora de lo reclamado lo que se actualizará desde que cada suma fuera adeudada y hasta el efectivo pago según el índice de precios mayorista no agropecuario nacional (conf. entonces CNECC., en pleno, 13-6-980, in re, "Consortio Av. Sta. Fe 2638...c/ Morrison, E. y ó. s/ Ej.) atinentes a los meses anteriores al momento de acaecer la mora del respectivo período y la del efectivo cumplimiento (conf. CNFed., en pleno, 26-2-985, causa 2819), con más una tasa de interés del 8% anual sobre valores reajustados. Con costas a la accionada (art. 558, CPN). Difiérense las regulaciones de honorarios al estadio de la liquidación a practicar. Así se resuelve. Notifíquese.

Miguel Angel Grispo  
Juez

## DICTAMENES EJEMPLARES SOBRE 'CECOVIRA'

*Los dictámenes de los funcionarios superiores de la Secretaría de Acción Cooperativa, dieron sustento legal y administrativo a la resolución por la que el titular de la SAC, Dr. Héctor T. Polino, adoptó la histórica disposición de inscribir a la tercera Confederación de Cooperativas Argentinas (CECOVIRA).*

*Por entender que esta resolución es de gran interés doctrinario y legal, transcribimos seguidamente dichos dictámenes.*

### Del Dr. Carlos Alberto Debiaggi

Buenos Aires 29 de mayo de 1989

Señor Subsecretario:

Esta Dirección General considera correctas las expresiones vertidas por el Señor Asesor a fs. 248 y siguientes, en cuanto a que la experiencia o realidad histórica nacional se ha manifestado en la existencia de dos confederaciones en la cúspide del movimiento cooperativo argentino.

Sin embargo, tal comprobación no parece suficiente para abonar la conclusión vertida en el sentido de que la normativa del artículo 85° de la Ley N° 20.337 hace referencia únicamente a la integración en entidades de segundo grado.

La realización del principio de integración cooperativa, tal como él está receptado en nuestro derecho positivo, conduce en cuanto a la integración vertical a la formación de cooperativas de grado superior, sin limitación de grado. Las cooperativas de segundo grado suelen conocerse como "federaciones" y las de tercer grado como "confederaciones" sin perjuicio de la admisibilidad de otras expresiones tales como "unión", "asociación", "liga", "central", etc.; la ley no impone necesariamente en estos casos las expresiones "federación" o "confederación", pero, ciertamente, no las prohíbe.

Las cooperativas primarias o de primer grado pueden formar una cooperativa de segundo grado que conceptualmente se denomina "federación" y las federaciones pueden formar una cooperativa de

tercer grado conceptualmente denominada "confederación" (Con. Julio Olivera "Diccionario de Economía y Cooperativismo, Bs. As. 1970, pág. 125; Alicia Kaplan de Drimer y Fernando Drimer "Las Cooperativas —fundamento— Historia Doctrina", 2da. edición Intercoop - FACC, Bs. As. 1975, pág. 345; Alfredo Athaus, "Tratado de Derecho Cooperativo", Rosario 1974, pág. 542; Alfredo Roque Corvalán "Derecho Cooperativo Argentino", Bs. As. 1985, pág. 99).

El artículo 85° de la ley de cooperativas establece la permisión de la "integración federativa", haciendo referencia a "cooperativas de grado superior", expresión que no contiene ninguna limitación —por lo menos explícita— en cuanto al nivel que puede alcanzar aquella integración en la estructura piramidal del movimiento cooperativo local. A su vez, la exposición de motivos de la ley sustantiva hace explícita referencia a "... las federaciones que intenten constituir confederaciones..." "manifestación que aparece orientada favorablemente en cuanto a la pretensión de los recurrentes en estas actuaciones.

Es lógico entonces que las cooperativas de grado superior puedan utilizar en su denominación los términos "federación" y "confederación" según el nivel de integración que tenga lugar.

La Ley no impone necesariamente el uso de los vocablos "federación" y "confederación" para la denominación que adopten las coope-

rativas de grado superior pero tampoco lo prohíbe.

La terminología cooperativa ha sido especial preocupación de los autores del proyecto de la actual ley de cooperativas y así se dice en la exposición de motivos que "particular preocupación de la Comisión ha sido la de utilizar una terminología que refleja cabalmente la naturaleza de cada instituto tratado y supe-re, hasta donde fuere posible, la extendida promiscuidad y la confusión que actualmente impera en la materia".

Aún en los casos en que la ley no define taxativamente, como cuando trata de la naturaleza de las cooperativas sin definirse (y lo dice expresamente en la exposición de motivos) si las cooperativas son asociaciones o sociedades o un tertium genus, decide sin embargo el término (asociado) a utilizar para designar a quienes forman parte e integran la cooperativa.

En tal sentido, la ley, al reglar y definir cada instituto, está utilizando en la construcción de la norma jurídica los términos más ajustados a la doctrina cooperativa, con la cual, por consecuencia lógica, está indicando cuáles términos se han de utilizar en la vida de las cooperativas reflejadas en el Estatuto, los reglamentos y toda documentación atinente a dichas entidades.

Para definir y reglar la integración en cooperativas de grado superior, la ley adopta y utiliza la denominación de "integración federativa". En forma congruente, la exposición de

motivos, al referirse a las cooperativas de grado superior, las llama "federaciones" y "confederaciones" y textualmente dice al final del 7º párrafo del punto 85: "Lo mismo es aplicable para las federaciones que intenten constituir confederaciones".

Es lógico entonces y hasta puede decirse que necesario, que las cooperativas de grado superior, además de los términos obligatorios "cooperativa" y "limitada" o sus abreviaturas (Ley art. 3) utilicen en su denominación, como consecuencia lógica de la integración federativa, los términos "federación" o "confederación" según corresponda al nivel de integración efectuado. De tal modo se asegura también el cumplimiento de la finalidad prevista en el 2º párrafo del artículo 3º de la ley, pues la palabra "federación" o "confederación" estará indicando el nivel cooperativo del campo de operaciones en que desarrolla su actividad la cooperativa de grado superior.

La terminología receptada por la ley y que ésta trata de preservar para asegurar la "identidad cooperativa" constituye un valioso patrimonio para el mundo cooperativo y del cual participan todas las cooperativas, como expresión genuina de la democracia cooperativa.

Dentro otro punto de vista no podría impedirse el uso de los vocablos para expresar los conceptos a los cuales esos vocablos se refieren.

Admitir lo contrario sería absurdo y atentatorio a la libertad humana.

Esto, a su vez, está contemplada en la Ley de Marcas N° 22.362 donde dice: "No se consideran marcas y no son registrables: a) los nombres, palabras y signos que constituyan la designación necesaria o habitual del producto o servicio a distinguir, o que sean descriptivos de su naturaleza, función, cualidades u otras características"; (art. 2º).

Hacemos referencia a la ley de Marcas, porque solo en función de ella podría darse el caso del uso exclusivo de un término o vocablo y el impedimento para que otros pudieran usarlo.

La antigüedad en el uso de vocablos significantes, tampoco puede impedir el uso para denomi-

nación de entidades a las cuales esos vocablos o palabras expresan conceptualmente. Si así no fuera, las generaciones actuales no podrían usar el lenguaje de las generaciones anteriores y con ello se quebraría toda continuidad histórica.

Es precisamente la continuidad y la tradición históricas del cooperativismo la que ha permitido su extraordinaria expansión y la afirmación y constante actualidad de sus principios y el logro de una terminología específica que, como dijimos, es patrimonio de todas las cooperativas y de todos los cooperativistas. Y tal especificidad de naturaleza y de terminología es por otra parte (conviene afirmarlo) lo que permite hablar actualmente de Derecho Cooperativo.

Una de las características del cooperativismo y de las cooperativas es su sentido de permanencia (duración ilimitada). Permanencia, no solo de las cooperativas en cuanto a tales, sino también del ideal cooperativo que germina en nuevas cooperativas que gozan de iguales derechos que las anteriores y participan del mismo lenguaje.

La Ley de Cooperativas, respetuosa de la libertad humana y consecuente con el principio ontológico de la democracia cooperativa no obliga a la integración; y si ella se realiza, como finalidad deseable, no obliga tampoco que se haga a través de una cooperativa integradora única.

Conforme al espíritu de la Ley y a la libre voluntad asociativa de los hombres, la integración cooperativa puede manifestarse, y así ocurre en la práctica, en pluralidad de cooperativas de grado superior, cualquiera fuere el nivel o grado en que la integración se efectúa. Obsérvese que la ley se refiere (en plural) a cooperativas de grado superior para las cuales reduce a siete el número mínimo de asociadas.

La pluralidad es expresión de democracia cooperativa, que como toda democracia es pluralista y participativa, contraria al cooperativismo. En consecuencia, nada impide que haya numerosas federaciones y confederaciones de cooperativas, así denominadas según terminología legal y doctrinaria y de lenguaje común.

Supone que la pluralidad de federaciones y confederaciones puede conducir a la atomización del movimiento cooperativo, basados en un supuesto derecho de posesión y exclusividad del uso de los vocablos "federación" y "confederación", no modificaría la supuesta atomización de que se habla, salvo que con ello se buscara mantener, más allá de la ley la exclusividad de una denominación que corresponde a la terminología cooperativa, con lo que también se produciría una atomización conceptual a través del uso de palabras distintas para designar cosas iguales.

No se trata aquí de una cuestión de riqueza de vocablos o riqueza lingüística, como expresión de la amplitud y profundidad del pensar de un pueblo, sino de una necesidad terminológica para afianzar y asegurar lo cooperativo, para "mentar con precisión el concepto de que se trata" y superar "hasta donde fuera posible la extendida promiscuidad y la confusión que actualmente impera en la materia" según acertada expresión de la exposición de motivos de la ley de cooperativas.

Hemos considerado hasta aquí, la cuestión, desde el punto de vista concerniente a la cooperativas, a la doctrina y a la legislación.

En honor a la verdad hemos de manifestar que las palabras "federación", y "confederación" adoptadas por la ley de cooperativas, no es exclusiva del cooperativismo, sino que como expresiones de conceptos pertenecientes al lenguaje común, están adoptadas también por otras leyes con similar significación a la ley de cooperativas, en cuanto al nivel en que pueden unirse diversas entidades.

Así, por ejemplo, la Ley N° 23.551 de asociaciones sindicales de trabajadores dice en su artículo 11 que "Las asociaciones sindicales pueden asumir alguna de las siguientes formas: a) sindicatos o uniones; b) federaciones cuando agrupen asociaciones de primer grado y c) confederaciones cuando agrupen a las asociaciones contempladas en los incisos que preceden a éste". Y en el capítulo IX, artículo 32 y siguientes vuelve a referirse a las federaciones y confederaciones.

Lo expresado precedentemente, afirma aún más que los vocablos federación y confederación, siendo de lenguaje común, se utilizan para expresar el concepto al cual se refieren, no siendo susceptibles de uso exclusivo por parte de alguna entidad.

Por último, aunque por la importancia debe ser lo primero, las palabras "federación" y "confederación"

están contenidas en el texto de la Constitución Nacional, en diversos artículos, formando parte de la palabra "confederación" de uno de los nombres oficiales de nuestro país: "Confederación Argentina". (C.N. art. 35).

Atento lo precedentemente expuesto, la conclusión del dictaminante de fs. 248 aparece —cuando

menos— como opinable, circunstancia que no obsta, ni tampoco las consideraciones precedentemente expuestas, a la Resolución que pueda adoptar la superioridad, atento el carácter no vinculante de ambos.

**Dr. Carlos Alberto Debiaggi**  
A/C Dirección General de Asuntos  
Jurídicos y Registro

## Del Coordinador Sr. Armando Gustavo Desplats

SEÑOR SECRETARIO DE ESTADO:

Vienen las presentes actuaciones a esta Coordinación para que emita opinión por especial pedido del Sr. Director Gral. de Asuntos Jurídicos y Registro.

Comparto en su totalidad el brillante informe del Sr. Director obrante a fs. 271/275.

Comparto la opinión de los administrados que en su presentación obrante a fs. 265/268 demuestran palmariamente que el asesor dictaminante en su informe L 640 parte de una base totalmente falsa y que dicho dictamen tiene la característica de alquimia jurídica.

Los que se oponen a la obtención de la persona jurídica de los presentantes de fs. 1, que iniciaron este trámite el 30 de diciembre de 1985, no tienen razón fáctica, ni legal.

En la República Argentina los funcionarios del Estado debemos resolver las cuestiones que nos presentan los administrados tomando como referencia, primero a la Constitución Nacional y siguiendo los lineamientos del art. 31, seguir por las leyes que reglamentan su ejercicio en este caso la 20.337 y posteriormente por los actos que en ejercicio de su potestad reglamentarista hubiere dispuesto el Poder Ejecutivo Nacional.

La Constitución permite a todos los

habitantes asociarse con fines útiles (Art. 14); el art. 17 del Código Civil determina que la costumbre no otorga derechos, por ello el hecho que hasta el presente existan dos confederaciones (una urbana y otra rural) no significa que en el futuro no pudieren existir otras confederaciones que agrupen a determinadas federaciones que posean la suficiente representatividad y un mismo objeto social.

Los argumentos de quienes se oponen al otorgamiento de persona jurídica a esta confederación no tiene respaldo en el derecho positivo, tanto civil como administrativo.

La propia constitución es sabia. Por su art. 14 bis prevé la organización sindical libre y democrática, reconocida por la simple inscripción en un registro especial, ¿por qué el cooperativismo no puede quedar amparado en la misma filosofía constitucional del gremialismo...?

La Procuración del Tesoro ha dictaminado que los argumentos y menciones que se formulan en la exposición de motivos de las leyes sancionadas durante gobiernos de facto, constituyen indicios elocuentes del designio del legislador y tienen tanto valor como la letra misma de la ley, pues suplen al debate parlamentario.

La ley 20.337 no establece el monopolio de dos confederaciones para

regir al movimiento cooperativo, porque ello sería contrario al ordenamiento republicano de gobierno de nuestro país.

El cooperativismo es la negación de los regímenes totalitarios, no hay pirámide que pueda impedir su propia forma de libre agremiación. En la República Argentina pueden existir cien confederaciones, si federaciones de segundo grado así lo disponen; es la constitución liberal de 1853 que lo ampara. Todo lo contrario es la negación del sistema republicano de gobierno que autoriza nuestra Carta Magna.

No se puede admitir que con argumentos de dispersión y disgregación del Movimiento se impida la libre agremiación de las federaciones en confederaciones de un mismo objeto social.

Por ello, señor Secretario, como demócrata y republicano que creo en los valores éticos y filosóficos que emanan de nuestra Ley Fundamental, considero que debe ordenarse al Servicio Jurídico Permanente que en un plazo no mayor a siete días prepare y eleve a la firma del señor Secretario de Estado, el proyecto de resolución respectivo, aprobando los estatutos de la confederación peticionante.

**Armando Gustavo Desplats**  
Coordinador Unidad Secretario  
Secretaría de Acción Cooperativa

## Del Subsecretario Lic. Blas José Castelli

Buenos Aires, 1 de Junio de 1989

Señor Secretario:

Elevo el presente expediente que se relaciona con la solicitud efectuada por la entidad de la referencia para que se la autorice a funcionar oficialmente y se la inscriba en el

Registro Nacional de Cooperativas.

Entiendo que la peticionante ha cumplido con los requisitos formales establecidos y, en razón de ello, a nuestro juicio, no existen obstáculos que impidan acceder a la solicitud que formula.

De existir normas jurídicas expre-

sas que impidan el reconocimiento y la inscripción de esta entidad, se las hubiera mencionado textualmente, lo cual no ocurre en los antecedentes acumulados.

Se manifiestan sí algunos argumentos referidos a "integración cooperativa" pero, a nuestro juicio, (Concluye en la pág. siguiente)

# C.N.A.S. (Recuerdos que entristecen)

Cuando el funcionario mencionado en la nota que se transcribe más abajo de "Clarín" del 22/9/88 nos atendió en la C.N.A.S., a la que acudimos en una de las tantas entrevistas que mantuvimos en busca de solución a nuestros problemas, fuimos tratados groseramente. Se permitió, incluso, dudar de nuestro proceder. Usted lector, asociado o no, deduzca sus conclusiones.

## Acción en la Caja

El fiscal adjunto **Carlos Oliveri** de la Fiscalía Nacional de Investigaciones Administrativas promovió una acción penal contra el ex vicepresidente de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro, **Oscar Félix Toledo** y lo acusó de **corrupción administrativa** por la comisión de delitos vinculados con el "enriquecimiento ilícito, retención indebida de fondos públicos", y peculado de trabajo o servicio, se informó en Tribunales. El funcionario dimitió en 1985.

El juicio penal contra el ex funcionario fue radicado ante el juez federal **Néstor Blondí** y consigna que Toledo se enriqueció durante la función pública en forma indubitante, por las constancias reunidas en una investigación administrativa.

Oliveri destacó que Toledo realizó numerosos viajes al exterior sin rendir cuentas de gastos, en tanto abrió una cuenta en el Citibank de Nueva York con depósitos por 140 mil dólares, cuya tenencia no puede justificarse.

(Viene de la pág. anterior)

ello no resulta suficiente, desde el punto de vista estrictamente jurídico, para rechazar el pedido de inscripción.

De compartir el señor Secretario el temperamento expuesto, cabría devolver estos actuados a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y

Registro para que proyecte el acto administrativo de estilo.

**Lic. Blas José Castelli**  
Subsecretario

# UNICOOP FORMULA PROPUESTAS A LA SECRETARIA DE VIVIENDA

Buenos Aires, 3 de agosto de 1989

SR. SECRETARIO  
ING. JOSE ABRAHAM  
SECRETARIA DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO AMBIENTAL  
DEFENSA 120 - 3° piso  
CAPITAL FEDERAL

De mi consideración:

tengo el agrado de dirigirme a Ud., a fin de poner a su consideración nuestra propuesta para la ejecución de 15.000 unidades de vivienda en todo el país con el aporte del Fondo Nacional de la Vivienda - FONAVI, conforme con lo convenido en la reciente entrevista mantenida con el Sr. Secretario.

Unicoop en su carácter de Entidad sin fin de lucro tiene como objetivo final lograr que sus asociados tengan la posibilidad real de ser propietarios de su vivienda. Por tal motivo adherimos a los conceptos del Sr. Presidente de la Nación en el sentido de que el acceso a la propiedad es un derecho natural de la familia argentina. Facilitarlo significa ganar libertad y responsabilidad social.

Inmersos en la crisis estructural por la que atravesamos podemos afirmar que la vivienda es apenas una utopía de tiempos pasados, pero ante esta situación debemos apelar a toda nuestra imaginación con lo que, creemos, es un aporte constructivo y eficaz.

Esto es poner nuevamente en vigencia el convenio que esa Secretaría de Estado firmara con UNICOOP el 29 de marzo de 1974.

En apretada síntesis dicho convenio se enmarca en la política de vivienda fijada por la anterior ley del FONAVI - Ley 19.929 y el decreto 1612/75 que fue dictada en miras a una mejor implementación de la política de vivienda considerando que "la solución del problema de la vivienda constituye uno de los objetivos primordiales de la acción del gobierno, tendiente a lograr la paz social..."

A través de su Decreto la Secretaría de Vivienda puede formalizar

convenios con entes públicos y también con entidades privadas, en cuyo caso sólo podrían aplicarse las normas generales de licitación del régimen establecido por el propio Decreto 1612/75.

Esto es, y conviene tenerlo en cuenta, se establecieron dos tipos de regímenes, uno para la delegación de facultades en entes públicos y otro para la contratación con entidades privadas.

Cabe aquí destacar las coincidencias programáticas entre lo propuesto en ese momento, período 1973/76 y lo propuesto hoy por el actual gobierno tanto en lo que hace a justicia social como en lo que hace a la participación del sector privado.

El convenio que nos ocupa sirvió pues para facilitar las tramitaciones para la construcción o adquisición de viviendas familiares a las personas físicas integrantes de las cooperativas de primer grado que conforman UNICOOP. Según el Acta Complementaria N° 1 del denominado "Plan Cóndor" (Art. 16), UNICOOP se comprometió a elaborar proyectos, gestionar su aprobación, suministrar a la Secretaría la nómina de compradores, licitar conforme con las normas de la Secretaría, las obras, proponer la adjudicación de los proyectos, etc., "todo aquello por cuenta y orden de la Secretaría", como su delegada mandataria.

Así se ejecutaron 1.600 viviendas todas ellas terminadas y adjudicadas; escrituradas o en proceso de escrituración, hasta que por resolución del 28 de junio de 1976 se suspende la financiación de futuros planes que no se encontraran con licitación aprobada.

En estas condiciones llegamos a hoy, en el cual, esta Federación continúa siendo Delegada Mandataria de esa Secretaría de Vivienda, realizando el pago de amortización de los conjuntos habitacionales antes citados y con toda la infraestructura necesaria para seguir la ejecución de planes de vivienda suspendidos cuya mención se encuentra en el ANEXO I.

Sin lugar a dudas la situación actual por la que atraviesa nuestro país no es posible poner en funcionamiento el convenio que nos ocupa por lo que entendemos que el aporte que nuestra Federación puede hacer en miras, a la concreción de las tan ansiadas viviendas, es el siguiente:

a) Donación a título gratuito al FONAVI de los terrenos donde se realizarán los conjuntos habitacionales.

b) Aporte del equivalente al 20% (veinte por ciento) del costo total y definitivo de las viviendas a construirse.

Se entiende por costo total y definitivo el que surge de la suma de los montos correspondientes a honorarios profesionales, redes de infraestructura si las hubiera y las viviendas propiamente dichas.

c) El aporte antes mencionado se hará en los primeros 24 (veinticuatro) meses de obra sin que en ese período haya aporte alguno por parte del FONAVI.

d) La tipología de viviendas se ajustará a lo que establece la Resolución FONAVI 121 para los distintos tipos.

e) Las cooperativas asociadas a UNICOOP podrán aportar hasta el 100% (cien por ciento) de los adjudicatarios de las viviendas, los que deberán ajustarse a las normas vigentes en la S.V.O.A. sobre el particular.

f) Se mantiene vigente el régimen operativo del Convenio antes citado en lo que hace al Acta Complementaria N° 1, en tanto no contradiga los términos de la presente propuesta.

Por todo lo expuesto y entendiendo que en esta propuesta, puede encontrar la S.V.O.A. un camino idóneo, para poner en funcionamiento inmediato un programa de vivienda con inversión por parte del Estado, recién a partir del 2° año de efectivo cumplimiento, es que venimos a pedir al Sr. Secretario de je sin efecto la suspensión del Plan Cóndor. Salúdole atentamente.

**Gerardo F. Martínez**  
Presidente

# La alarmante situación social en la provincia de Jujuy

(Nota del representante de la Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda. de la Sucursal Libertador General San Martín)



Niños de un comedor municipal en la provincia de Jujuy que fue clausurado por falta de recursos. Nuestros asociados están acudiendo en su ayuda.

Libertador General San Martín,  
5 de Junio de 1989.

Señor Presidente  
de la Cooperativa Falucho  
de Vivienda Ltda.  
Lic. D. Gerardo F. Martínez  
Su Despacho

— Nota N° 00249/F/89 —

De mi mayor consideración  
y respeto:

Me dirijo a Usted, con relación a lo que le adelantara telefónicamente, sobre los alcances de la situación que se está viviendo en la zona, la que día a día se torna más dramática para aquellos que se encuentran indefensos para sobrellevar la crisis socio-económica por la que atraviesa el país y la muy especial de la región.

Como hemos venido señalando durante estos cuatro años de intensa labor, las condiciones de los ha-

bitantes son de extrema pobreza. El ya lejano "Censo de 1980 de Hogares y Familias" y las conclusiones de este sobre "La Pobreza en la Argentina", ubican a Jujuy en el segundo (2do.) lugar de la escala de las provincias argentinas con un índice del 45,1 %, contra el 22,3 % de la media nacional por "Hogares con las Necesidades Básicas Insatisfechas", si a esto le sumamos que el "Hogar Jujeño", está compuesto por aproximadamente 5,6 miembros siendo el crecimiento vegetativo más alto del país. Esta situación que se prolonga y agrava a través del tiempo al no adoptarse medidas tendientes a dar soluciones de fondo, se traduce en más pobreza, hacinamiento, promiscuidad, etc. En resumen, descenso de la calidad de vida de la población.

Históricamente la provincia de Jujuy, ha ido declinando en su capacidad de distribución de la riqueza producida, a partir de la emancipación nacional, situación que afectó a

todas las provincias del Noroeste. Esa transferencia de riquezas está dada hoy en que la provincia de Jujuy ocupa el lugar N° 10 en su contribución al "Producto Bruto Interno" y el N° 22 en lo que hace a la "Distribución de la Riqueza", según un informe referido a la situación en 1986. Tal como se demuestra la situación actual es algo que se ha ido produciendo a lo largo del tiempo incidiendo sobre ella diversos factores, que indudablemente ha sido imposible de revertir.

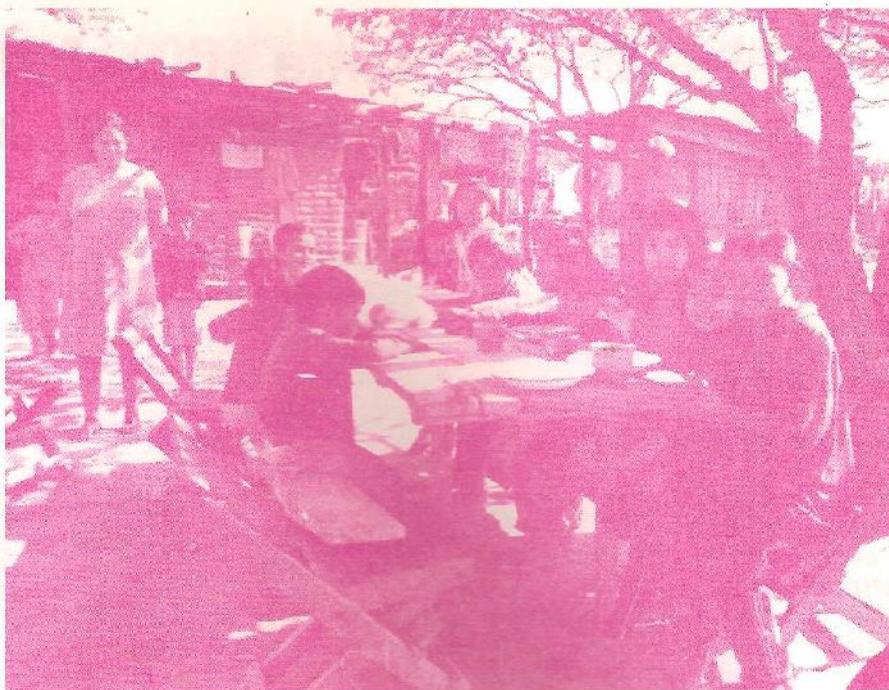
Nuestra radicación y consecuentemente nuestro trabajo posterior en la provincia, estuvo motivado fundamentalmente porque considerábamos y consideramos, que nuestra organización podía contribuir al desarrollo del cooperativismo, dado a que el mismo era y es muy incipiente en ella, y a partir de esta posición mejorar las condiciones de vida en general y particular. Cuando se tomó esta decisión no solamente nuestra organización

se extendió hacia el Norte, sino que en forma simultánea abrió también sucursales en el extremo Sur de la patria tales como Comodoro Rivadavia y Río Gallegos.

Lo hicimos respondiendo al advenimiento de un nuevo proceso político en el país, y convencidos de que tal era nuestra obligación como argentinos.

La falta de créditos para la construcción, motivada por un sectarismo que hoy recién llegamos a comprender, pese a los innumerables proyectos presentados ante los organismos nacionales de competencia con la vivienda, nos llevó a tener que vender terrenos adquiridos en el Sur del país, y posteriormente cerrar la Sucursal Río Gallegos, en un "PLAN" de retroceso y consolidación de la estructura madre que cada día que pasa se achica más en lo que respecta a medios mujeres y hombres que trabajamos en esto, pero que pese a todo aún mantenemos en alto la bandera de la esperanza.

Razones de distancia me impidieron concurrir a la reunión donde se adoptaron las medidas tendientes a disminuir gastos y cerrar sucursales. Posteriormente tome conocimiento de la misma, donde se me señaló que la Sucursal Jujuy, pese a la particular situación permanente abierta. Y digo particular situación plenamente convencido que pese a todo el trabajo realizado y el eco obtenido especialmente en el último año por parte de las autoridades provinciales, Jujuy por sus ca-



racterísticas tan especiales no recauda para sostenerse a sí misma.

He tenido la responsabilidad de llevar adelante el trabajo en Jujuy, desde antes que se inaugurara la Sucursal Libertador General San Martín, a la fecha. Como Usted bien lo sabe he trabajado incansablemente a lo largo de estos casi cinco años. Comenzamos de la nada y hoy tenemos numerosos proyectos que abarcan seis localidades, en las que prevemos construir viviendas, redes de servicios y pequeñas industrias relacionadas con la construcción.

Pero nuestro trabajo no ha apuntado ni apunta solamente al hecho de construir fábricas, viviendas y redes de servicios. Es más importante que lo que ello significa y lo importante está en lo intangible y en la esencia de la doctrina; al menos así lo entendemos y practicamos a diario, pese a la oposición de muchos y la incompreensión de no pocos. De nada vale el mejoramiento de la calidad de vida, si ello no conlleva al mejoramiento de las relaciones entre los hombres. Vale más para algunos la palabra de aliento y solidaridad que el pan que se ofrece de limosna.

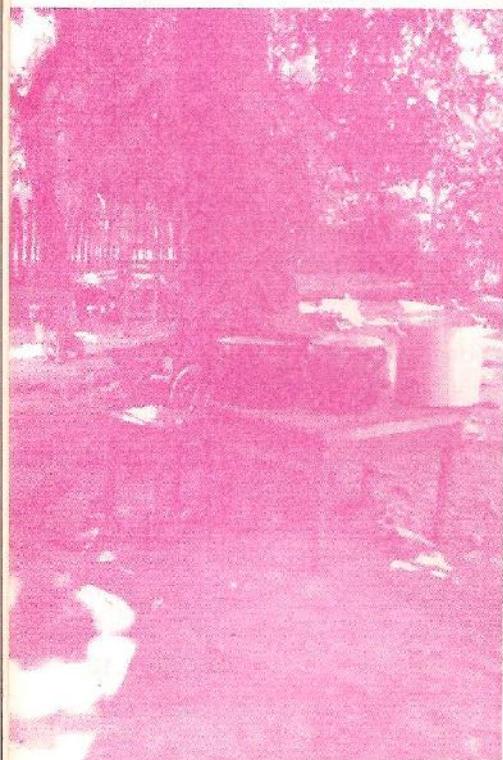
Es así como nuestro trabajo nos llevó en la zona a descubrir en 1986, realidades que creíamos inexistentes tales como graves casos de desnutrición y abandono infantil. A la vez que tomábamos contac-

to con personas que tratan de mitigar el dolor quitándole horas al esparcimiento o al descanso. En la medida de nuestras posibilidades colaboramos con ellas, y cuando a la vuelta de algún recodo nos encontramos nuevamente, lo hacemos con alegría. Toda esta labor realizada me ha llevado a conocer la pobreza de la región y las características de la misma, la que se debe a una amplia gama de factores, que coinciden para que la misma sea día a día, más pronunciada. Y si bien he podido proponer y exponer sobre soluciones de carácter constructivo que generarán sin duda mejores condiciones de vida y trabajo, ello no podrá ocurrir en el muy corto plazo.

No he podido a la fecha encontrar la forma de hacerme escuchar con la intensidad suficiente sobre el problema de la "desnutrición infantil", el que día a día se agrava a un ritmo imparable. Ya no son casos aislados y de determinados sectores a los que comúnmente se identifica como "los más carenciados"; ya se ha generalizado la situación y hasta niños de hogares cuyos padres trabajan presentan signos de desnutrición.

En nuestra provincia, por razones de la situación económica que ha generado la falta de pago de regalías y otros derechos que a la misma le corresponde coparticipar con la

(Concluye en la pág. siguiente)



# El Dr. Héctor T. Polino se despide

SEÑOR PRESIDENTE:

De mi consideración:

BUENOS AIRES, 22 JUN 1988

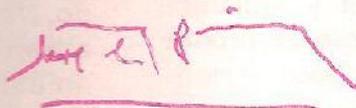
Esta es una despedida institucional, por la cual deseo hacerle llegar a usted, y por su intermedio a todos los miembros del consejo de administración, mi profundo agradecimiento por la colaboración que en todo momento ha prestado a la Secretaría a mi cargo.

Desde el 10 de diciembre de 1983, hemos trabajado intensamente para desarrollar al movimiento cooperativo y consolidar al sector de la economía social, en el convencimiento de que estamos sentando las bases de una sociedad mejor. Esta tarea hay que continuarla, porque no existe en el país una alternativa mejor para superar la profunda crisis actual.

En los próximos días aparecerán 3 libros preparados -- por la SAC que se encuentran en imprenta. Se trata del "Diagnóstico del Plan Nacional de Desarrollo Cooperativo, El Cooperativismo en cifras"; "5 años de Acción Cooperativa" y "Programa de Diseño del Curso de Educación Cooperativa a Distancia". Son 3 obras de indudable interés y utilidad para la tarea futura.

Va ahora un pedido personal: me gustaría continuar el contacto con usted; por eso agrego mi domicilio y teléfono particular, para que, si puede, me mantenga al tanto de este tema que seguirá siendo la gran pasión de mi vida.

Le saluda con gran afecto,



NOTA:

AMENABAR 2095 3ºp. B C.P. 1428

T.E. 784-4528

BUENOS AIRES

(Viene de la pág. anterior)

Nación, se vive una situación angustiosa. El "Plan Materno Infantil", hizo su última distribución de leche en el mes de febrero del corriente año, el "Programa Alimentario Nacional", ha ido disminuyendo la cantidad de beneficiarios en forma progresiva e inversa a la magnitud de la crisis a partir de Junio de 1988. El "programa de Atención Primaria de la Salud", no pasa de ser una mera estadística y para mayor desgracia desactualizada. Hasta han llegado a cambiar las tablas a los efectos de poder morigerar ante propios y extraños la magnitud de la crisis y la incapacidad de los responsables.

No existe en los establecimientos escolares la "Copa de Leche" y mucho menos los "Comedores Escolares", con excepción de aquellas escuelas de jornada completa y/o internados, en las cuales

sus responsables deben hacer maravillas para poder atender medianamente las necesidades de sus educandos. Por otro lado y por razones de mera incapacidad y solidaridad social de algunos funcionarios en nuestra ciudad se cerró el "Centro Nutricional".

Esta es la realidad que estamos viviendo: niños sin vitalidad, sin alegría, sin brillo en los ojos, sin futuro por cuanto la falta de una nutrición adecuada entre los 0 y 5 años resienten seriamente el posterior desarrollo de la persona.

En la Argentina del trigo y las vacas, los niños se mueren de hambre, mientras la declamatoria sobre la democracia no pasa de allí y muestra su total indiferencia. A lo largo de todos estos años hemos hablado de genocidios, guerra sucia, etc., y esto, o mejor dicho esta indiferencia para con aquellos que

sufren y no tienen ninguna posibilidad de defenderse, ¿COMO SE LLAMA?

Señor Presidente: entiendo que tenemos una responsabilidad social como argentinos y además como promotores de la doctrina de la "Solidaridad", que es la esencia del cooperativismo; es por ello que requiero de Usted, quiera tener a bien gestionar ante nuestros asociados de otras latitudes y asociaciones hermanas, contribuciones en Leche en polvo, ropa y calzado usados, alimentos no perecederos, etc., todo aquello que sirva en algo para mitigar el dolor de los más lastimados que son el futuro de la Patria.

Salúdole con atenta y respetuosa consideración.

**Rodolfo Enrique Pagani**  
APODERADO  
Coop. Falucho Vivienda Ltda.



## El directorio saliente de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro

### ¡¡C U M P L I O!!

(Si, cumplió con su injustificado propósito de crear, durante casi seis años, todo tipo de injusticias y arbitrariedades en perjuicio de nuestra cooperativa)

Como queda dicho, Durante todo el periodo del recientemente concluido gobierno con que se reinició la democracia en la República Argentina, el directorio de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro, presidido por el Dr. Carlos Fonte, jamás quiso atender los pedidos y reclamos que reiteradamente, durante el prolongado periodo, le formuláramos.

En todo momento quisimos encaminar la deuda de la Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda. en favor de la Caja, originada en el Plan de Mil Viviendas, a fin de prestar un mejor servicio a los asociados y a la vez facilitar a la Institución crediticia un mejor manejo de este problema, agudizado por las distorsiones originadas en la grave inflación sufrida.

Cursamos notas, hicimos publicaciones, mantuvimos entrevistas y hasta contamos con la buena voluntad de funcionarios responsables y dignos. Pero en la instancia superior de la CNAS no se nos escuchó y consiguientemente no se solucionaron los problemas planteados.

Cuando se sancionó y promulgó la Ley N° que puso fin a la grave situación creada por la Circular 1050 del Banco Hipotecario Nacional, que tanto daño

irreparable causó, se utilizaron los más eficaces recursos burocráticos para hablar mucho y hacer nada.

Incluso, no faltó el trato desconsiderado de algún funcionario de alto rango que luego, transcurrido no mucho tiempo, "mostró la hilacha" como se puede advertir en el recuadro que se consigna en esta misma edición.

Y así llegamos al desaliento propio de ciudadanos que advierten con pena y decepción, que fueron tratados como habitantes de segunda clase, no obstante la obra realizada y el haber cumplido con la entrega de la totalidad de las viviendas comprometidas.

Ahora, recibimos el cambio de gobierno con un destello de esperanza de que se nos oirá y se nos hará justicia.

Nosotros cumplimos, como queda dicho, dando a la financiación de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro el destino correcto.

Resta ahora regularizar definitivamente las relaciones con la institución acreedora, en procura de lo cual estamos preparando la petición respectiva.

Esperamos que ahora se nos escuche, con lo que se infundirá nueva fe a nuestros asociados.