

Res. N°326/87 INAM

BUENOS AIRES, 15 de Junio de 1987.

VISTO el expediente n° 3187-INAM, los informes producidos

CONSIDERANDO.

Que la VIII.Reunión del Consejo Federal de Mutualidades celebrada en la ciudad de Córdoba durante los días 13 al 15 de noviembre de 1986 recomendó crear una Comisión especial encargada de analizar las resoluciones del Instituto Nacional de Acción Mutual.

Que este Instituto Nacional por Resolución n° 603/86, designo el presidente y demás representantes de la aludida comisión.

Que con fecha 4 de marzo de 1987 la comisión especial dio comienzo a sus actividades, debidamente conformada por delegados del sector mutualista, de organismos provinciales; y del Instituto Nacional de Acción Mutual.

Que con fecha 7 de mayo la comisión propone un reglamento modelo para el servicio de Vivienda Mutual, el cual fue analizado y aprobado por el Directorio en la sesión del 11 del mismo mes y año, tal como consta en el acta n° 84.

Por ello,

EL DIRECTORIO DEL INSTITUTO NACIONAL DE ACCION MUTUAL

RESUELVE:

ARTICULO 1º.- Aprobar como reglamento modelo del Servicio de Vivienda Mutual el texto que se anexa a la presente resolución y forma parte integrante de la misma.

ARTICULO 2º.- Solicitar a los organismos provinciales, a la Confederación Argentina de Mutualidades y a las Federaciones de Mutualidades recomiendan a las entidades interesadas en poner en funcionamiento el servicio de vivienda, adopten el reglamento modelo que se aprueba por esta resolución.

ARTICULO 3º.- Regístrese, comuníquese, agregúese fotocopia autenticada en el expediente 03/87-INAM, y archívese.-

-ANEXO-

MODELO DE REGLAMENTO DEL SERVICIO DE VIVIENDA

-

ARTICULO 1º.- La subcomisión de vivienda estará integrada como mínimo por cinco miembros, de los cuales, dos serán titulares del Consejo Directivo, uno del Organo de Fiscalización designados

en cada uno de sus cuerpos, y dos de los inscriptos en cada planes de vivienda sean estos socios activos o adherentes, elegidos en asambleas de preadjudicatarios. La presidencia recaerá

en el representante del Consejo Directivo. Durarán en sus cargos, mientras ejerzan la representación por lo cual fueron designados o hasta cuando así lo resuelva el Consejo Directivo, Organo de fiscalización o la Asamblea de preadjudicatarios.

ARTICULO 2º.- La Comisión de Vivienda promoverá la construcción, provisión, ampliación y/o reparación de viviendas para los asociados, como así, también la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento comunitario. Tales obras podrán ser ejecutadas directamente por la Mutual o por consorcios de propietarios promovidos por la Entidad o integrada por sus asociados. En este último caso, la administración del consorcio estará a cargo de apoderados administradores, designados tres por la Mutual y uno por la Sociedad Civil, Estas obras se realizarán siguiendo los planes

que dicha comisión elabore, sea con financiación personal de los propios interesados, sea con financiación proveniente de instituciones bancarias y/o financieras o cualquiera otra, quedando autorizado a construirlas conformando barrios, monobloks o viviendas individuales, en terrenos propios, transferidos por terceros o de propiedad de los interesados.-

ARTICULO 3º.- A tal efecto gestionará la inscripción de sus asociados a los distintos planes de viviendas elaborados, aún cuando estos fueren propiciados por otras instituciones siempre y cuando las mismas fueren legalmente constituidas y públicamente reconocidas.

ARTICULO 4º.- Los asociados podrán participar en dichos planes a condición de que cumplieren los siguientes requisitos:

a) Encontrarse al día con la tesorería de la Asociación Mutual.

b) Presentar la solicitud correspondiente la cuál será numerada en forma correlativa, sirviendo este número para identificar al beneficiario en todo lo atinente a dicha vivienda.

e) En dicha solicitud se indicará, con carácter de Declaración Jurada, los datos completos de identificación de los solicitantes, integrantes del núcleo familiar, actividad que realiza, constancia de ingresos, y toda otra información que a juicio de la Comisión de Vivienda sea necesario para acceder a lo pedido.

ARTICULO 5º.- El Consejo Directivo, a propuesta de la Comisión de vivienda, fijará la cuota por derecho de inscripción, la cuál tendrá como único destino sufragar los gastos administrativos de todos los trámites inherentes a dicha Comisión. Asimismo propondrá los distintos planes por los que los asociados podrán optar para pago de terrenos, de obras de urbanización o de construcción de viviendas, o de los trabajos de cualquier naturaleza que sean complementarios o indispensables para los referidos fines; determinará los aportes que para cada rubro y sus correspondientes etapas deban formalizar los asociados, así como su modo y plazo de pago y consecuencias en caso de incumplimiento, a los efectos de que la asociación mutual pueda cumplir con los compromisos económicos que haya contraído. Paralelamente la Comisión de Viviendas deberá proponer al Consejo Directivo el monto de los gastos de administración que demanden los planes mencionados. Estos importes serán adicionados y se abonarán conjuntamente con las cuotas de inversión. La compra, venta y demás derechos reales de los inmuebles para vivienda abonados por un grupo de asociados, será resuelta en reunión exclusiva general de los mismos.-

ARTICULO 6º.-La Comisión de Viviendas tendrá a su cargo la elaboración de una lista de solicitantes y adjudicatarios y deberá llevar además, una lista correlativa por fecha de presentación, de suplentes a quienes se les adjudicará vivienda en caso de desestimiento, rescisión, anulación o retiro de los titulares.

ARTICULO 7º.- Tanto los afiliados solicitantes, como los adjudicatarios y los suplentes serán obligados a proceder con absoluta diligencia y a cumplimentar todas las disposiciones y

requerimientos que formule la Comisión de Viviendas. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas como así mismo las establecidas en este reglamento, y en las demás resoluciones de la Comisión hará caducar los derechos adquiridos por el solicitante o el adjudicatario, previa constitución en mora, para que en el plazo de 30 días regularice su situación. Vencido este plazo, la Comisión ofrecerá a los suplentes, por su orden, quienes deberán resolver dentro de un plazo de treinta días. Si no hubiere oferente de entre los suplentes, el socio moroso podrá disponer de sus derechos para su cesión particular dentro de los siguientes treinta días. En ambos casos, de lo que obtenga, la Comisión retendrá lo adeudado por el socio y el saldo lo reintegrará dentro de los treinta días siguientes. Vencido todos estos plazos, los aportes que haya efectuado pasarán a integrar el fondo de reserva para vivienda de la Mutual, sin derecho a reclamación alguna por parte del asociado excluido del plan.-

ARTICULO 8º .- Tanto el solicitante de la vivienda como el adjudicatario de la misma quedan, desde el momento de serles aceptadas sus respectivas solicitudes, sometidos a todas las reglamentaciones que se pacten con las instituciones de crédito autorizadas en el supuesto en que la asociación mutual decida financiar las obras mediante sistema de Créditos especiales. En estos casos los interesados deberán cumplir con los requisitos que se establezcan bajo apercibimiento de dar por caduca la operación, si es que antes no optare por la cesión de sus derechos con la autorización de la Comisión de Viviendas.-

ARTICULO 9º.- La Asociación Mutual, a través de 1ª Comisión de Viviendas tendrá a su cargo realizar todos los trámites sobre adquisición de terrenos, pactar honorarios con profesionales de la construcción, jurídicos y contables, como así también la administración, la dirección y la culminación de las obras, por lo que queda facultada a disponer todo lo concerniente a la realización de las mismas, pudiendo en consecuencia tramitar la celebración de los contratos y seleccionar a los contratistas por locación de obra, suministro, mano de obra, seguros, etc. que sean necesarios a tales fines.-

ARTICULO 10º.- El adjudicatario deberá abonar los gastos en concepto de sellado, impuestos, tasas, contribuciones de mejoras, y demás tributos que incidan sobre la obra, como así también las erogaciones que demande la confección de carpetas técnicas, y cualquier otro gasto que le fuera atribuible, en proporción a la superficie de la unidad que le corresponde.-

ARTICULO 11º.- La Asociación Mutual no se responsabilizará por la paralización total o parcial de las obras, cuando se produjera algún perjuicio derivado de caso fortuito o de fuerza mayor. Tampoco se responsabilizará de los hechos de terceros, y siempre y cuando acredite haber actuado con la debida diligencia.

ARTICULO 12º.- La Comisión de Viviendas deberá informar cada treinta días al Organismo Directivo de la Entidad y cada noventa días a los adherentes al plan, sobre la marcha del mismo, novedades que se produzcan y estado de los ingresos y egresos.-

ARTICULO 13º.- La Asociación Mutual realizará su contabilidad de acuerdo con las resoluciones del I.N.A.M., y ajustará todas sus operaciones a las resoluciones y normas que dicte el mismo.-

ARTICULO 14º.- Los asociados en el momento de serles admitida su solicitud, deberá suscribir el respectivo contrato y la mutual deberá entregar, en ese mismo acto, copia del contrato y de este reglamento bajo firma.-

ARTICULO 15º.- Los asociados que integren la Comisión de Viviendas asumen conjuntamente con el Consejo Directivo y la Junta Fiscalizadora la responsabilidad que fija el artículo 15 de la Ley 20.321 por los actos en los cuales intervenga.-

ARTICULO 16º.- En caso de fallecimiento del adherente al plan, sus herederos, cuyo carácter deberá ser acreditado, deberán, dentro de los sesenta (60) días de ocurrido el mismo,

comunicar a la Comisión de Viviendas si continúan adheridos al plan o renuncian al mismo, a la vez que deberán unificar su representación. Vencido dicho plazo sin que hayan dado cumplimiento a dicha obligación se les aplicarán las previsiones del artículo 7º de este Reglamento.-

ARTICULO 17º.- Las situaciones no expresamente contempladas en este reglamento serán resueltas por la Comisión de Viviendas ad-referendum de la Comisión de la Entidad.-

ARTICULO 18º.- El presente Reglamento del Servicio de Vivienda de la Mutual entrará en vigencia luego de ser aprobado por el Instituto Nacional de Acción Mutual. -

ARTICULO 19º.- De interpretarse que por incumplimiento del presente reglamento se afectan derechos de los asociados participantes del plan de vivienda, deberá recurrirse ante el juez jurisdiccional. De igual modo podrá recurrir la Asociación Mutual por incumplimiento de los asociados de las obligaciones pactadas.-

ARTICULO 20º.- El Consejo Directivo de la Asociación Mutual queda facultado para aceptar o introducir modificaciones a este reglamento, que para su aprobación le exigiere la Autoridad de Aplicación. -