

Cooperativas: aspectos particulares contables de las cooperativas de vivienda

Piacquadio, Cecilia

Abstract: En el trabajo se analizan las cuestiones contables vinculadas a las cooperativas de vivienda, temática que se encuentra normada en las res. SAC 56/1987 y 693/1987

I. Introducción

La reglamentación de la actividad de las cooperativas de vivienda se encuentra plasmada en las res. SAC 56/1987 y 693/1987 (1). Estas abordan las cuestiones centrales de este tipo de ente cooperativo, entre las cuales surgen, la naturaleza jurídica de los aportes efectuados por los asociados, condiciones a cumplimentar en relación con la prestación de servicios a no asociados y reglamento interno, en el marco del cual resultan de destacar las cuestiones relativas al tratamiento contable de las aportaciones con destino al plan de vivienda y los eventuales reembolsos en los casos contemplados según la referida normativa. A ello nos referimos en los siguientes acápite.

II. Cooperativas y secciones de vivienda

II.1. Objeto

La autoridad de aplicación a través de la res. INAC 254/1977 (2) establece con carácter obligatorio un modelo de Acta constitutiva y estatuto tipo para los entes cooperativos (3), en cuyo marco enuncia que las cooperativas de vivienda tienen por objeto:

"a) Adquirir viviendas individuales o colectivas, o construirlas, sea por administración, o por medio de contratos con empresas del ramo, para entregarlas en propiedad a los asociados en las condiciones que se especifiquen en el reglamento respectivo.

"b) Adquirir terrenos para sí, o para sus asociados, con destino a la vivienda propia.

"c) Ejecutar por administración o por medio de contratos con terceros las obras necesarias para la conservación, ampliación o mejoramiento de las viviendas de sus asociados.

"d) Solicitar ante instituciones oficiales o privadas los créditos necesarios para la construcción de la vivienda y gestionar en nombre de sus asociados para los mismos fines.

"e) Adquirir en el mercado los materiales y demás elementos necesarios para la construcción, con destino a su empleo por la cooperativa o al suministro a los asociados.

"f) Gestionar el concurso de los poderes públicos para la realización de las obras viales necesarias, obras sanitarias y de desagüe en la zona de influencia de la cooperativa.

"g) Proporcionar a los asociados el asesoramiento en todo lo relacionado con el problema de su vivienda, brindándoles los servicios técnicos y la asistencia jurídica necesarios.

"h) Propender al fomento de los hábitos de economía y previsión entre los asociados. La cooperativa excluye de sus objetivos las operaciones de ahorro y préstamo para la vivienda u otros fines" (res. INAC 254/1977, Anexo II, Cooperativas de vivienda, art. 5°).

Asimismo, la res. SAC 255/1988 aprueba con carácter facultativo un modelo de acta constitutiva y estatuto tipo para las cooperativas de vivienda (4) mencionando actividades similares a las supra indicadas.

Las actividades de los entes cooperativos de vivienda se encuentran reglamentadas a través de las res. 56/1987 y 693/1987 de la autoridad de aplicación. En los acápite siguientes abordamos las notas salientes de dichas normas.

II.2. Prestaciones de servicios a no asociados

La res. SAC 56/1987 (5) decreta que las cooperativas de vivienda o aquellos entes cooperativos que cuenten con una sección destinada a dicha actividad solo pueden prestar servicios a no asociados en las siguientes condiciones:

"a) Cuando fuere imprescindible a fin de alcanzar el número mínimo de unidades de vivienda que hagan económico el plan de construcción y los no asociados no pudieren adquirir tal carácter por las exigencias estatutarias con relación a una terminada condición personal para su ingreso..." (Resolución SAC 56/1987, art. 1°, inc. a).

De verificarse esta circunstancia, el monto de la operación no puede exceder anualmente el 10% del

volumen prestado a los asociados, tope que la autoridad de aplicación taxativamente menciona "que se medirá por su valor monetario" (res. SAC 56/1987, art. 1º, inc. b segundo párrafo).

"b) Los herederos de asociados fallecidos que no pudieran adquirir tal carácter por las mismas razones del inciso anterior" (res. SAC 56/1987, art. 1º, inc. b).

En este segundo caso, la autoridad de aplicación no dispone ningún tipo de límite en relación con la prestación de servicios a no asociados (6).

La prestación de servicios a no asociados debe cumplimentar las condiciones siguientes:

— La autorización debe ser (i) prevista en el estatuto, en cuyo caso se requiere una resolución del Consejo de Administración a efectos de poner en aplicación la cláusula estatutaria, o bien; (ii) [la autorización debe ser] efectuada por la Asamblea de Asociados, la cual tiene validez por un año, siendo susceptible de renovación por periodos de igual duración (7). En cualquiera de estos casos, se estipula que la cooperativa haga llegar tanto a la autoridad de aplicación como al órgano local competente una comunicación especificando las características de las operaciones que serán realizadas con terceros (8).

— Las condiciones de prestación [de servicios a no asociados] no pueden ser más favorables que los términos bajo los cuales el ente cooperativo preste servicios a sus asociados (9).

— Pueden prestarse servicios a no asociados en tanto, hubieran sido ya prestados los servicios a los asociados, o, eventualmente, puede efectuarse la prestación de servicios a asociados y no asociados de manera simultánea, pero siempre que ello no represente una postergación en el servicio que reciben los asociados (10).

— Resultan aplicables a la prestación de servicios a no asociados las mismas disposiciones legales y estatutarias que son susceptibles de aplicar en la prestación de servicios a los asociados, sin perjuicio de que el Consejo de Administración prevea recargos y tarifas diferenciales las cuales no pueden ser inferiores a aquellas [tarifas] establecidas para los asociados (11).

— Las operaciones con no asociados deben ser claramente identificadas en las registraciones contables como así también debe hacerse especial alusión a estas en la Memoria anual del Consejo de Administración (12).

— Los excedentes generados por la prestación de servicios que el ente cooperativo efectúe a no asociados deben ser destinados a la Reserva Especial del art. 42 de la ley 20.337 (13).

Posterior a la emisión de la norma que se analiza (14), la autoridad de aplicación dictó la res. 693/1987 la cual aprueba un modelo de reglamento interno para las cooperativas de vivienda. Seguidamente subrayamos las notas principales de este.

II.3. Reglamento interno de las cooperativas de vivienda. Registros

El Anexo de la res. 693/1987 (15) de la autoridad de aplicación desarrolla un modelo de reglamento interno para las cooperativas de vivienda. En dicho marco prevé que, a los fines del cumplimiento de su objeto, el Consejo de Administración del ente cooperativo es el encargado de contratar y/o gestionar la elaboración y ejecución de proyectos habitacionales y de los planes de financiación de los proyectos a realizarse, las gestiones necesarias a efectos de adquirir los terrenos donde se construirán los proyectos de vivienda y la gestión de créditos y/o subsidios para la cooperativa y para sus asociados de manera individual, acciones que tienen por objeto dar respuesta a las necesidades habitacionales de los entes cooperativos (16). Asimismo, es competencia del Consejo de Administración notificar a los asociados acerca de los proyectos habitacionales promovidos por la cooperativa con indicación de los requisitos de ingreso a estos, así como las características técnicas de la construcción, los métodos de amortización, formas de financiación, entre otros (17).

Pueden ingresar a los planes de vivienda los asociados que requieran una vivienda a efectos de ser habitada, por ellos mismos —y sus grupos familiares— con carácter permanente. Las viviendas son adjudicadas a todos aquellos asociados que hubieran integrado las cuotas suscriptas, o se hallen al día en el pago de dichas cuotas (18).

El Consejo de Administración habilita un "Registro general de Asociados" donde deben ingresarse los datos personales (19) del asociado interesado en la adjudicación de la vivienda y de las personas que integran su núcleo conviviente, registración que determina la antigüedad de la solicitud de cada asociado en tanto ella deba ser tenida en cuenta a efectos de los mecanismos que se prevean para la adjudicación de la vivienda (20). Asimismo, debe habilitarse un Registro especial para cada proyecto habitacional al cual

los asociados podrán adherir manteniendo el orden de antigüedad que registren en el Libro "Registro general de Asociados" y elegirán entre las unidades que correspondan a dicho proyecto. En caso de verificarse igual antigüedad entre los asociados, se define por sorteo (21).

También debe llevarse un libro "Registro del Movimiento Financiero" detallado por proyecto habitacional. Tanto el Registro general de Asociados —Registro del art. 4º del Anexo a la res. SAC 693/1987— como el Registro de proyecto habitacional —Registro del art. 5º del Anexo a la res. SAC 693/1987— como, asimismo, el Registro del Movimiento Financiero —Registro del art. 13 del Anexo a la res. SAC 693/1987— deben llevarse de manera obligatoria y debidamente rubricados (22).

Por cada proyecto habitacional debe celebrarse un convenio (23) con el asociado que se inscriba, observándose que el Reglamento interno [de la Cooperativa de vivienda] debe integrar dicho convenio en calidad de Anexo (24).

Los asociados no pueden ceder sus derechos a terceros no asociados en tanto que la cesión de derechos a otros asociados debe efectivizarse a través del Consejo de Administración a efectos de guardar el orden de prioridad que surge del Registro General de asociados (25).

El modelo de reglamento interno que surge del Anexo de la res. SAC 693/1987 que se analiza aborda, asimismo, el carácter de las aportaciones efectuadas con destino a la compra de terrenos, materiales, construcción o adquisición de viviendas, como así también [el tratamiento] de las devoluciones de tales aportes, cuestiones que son, también, tratadas en la res. SAC 56/1987. A ello nos referimos seguidamente.

II.4. Aportes efectuados con destino a la adquisición de la vivienda y gastos vinculados con el proyecto

II.4.a. Naturaleza y tratamiento contable de los aportes

La res. SAC 56/1987 subraya en sus Considerandos la necesidad de diferenciar la naturaleza jurídica de las aportaciones efectuadas por los asociados para la compra del terreno y/o vivienda o su construcción de aquellos aportes que realizaran con destino a las cuotas sociales (26). En tanto los aportes con destino a la construcción o vivienda —es decir, vinculados con el proyecto habitacional— constituyen un Pasivo para el ente cooperativo, los aportes en cuotas sociales de los asociados se contabilizan como capital ordinario.

En este sentido, la autoridad de aplicación aclara taxativamente que las aportaciones que efectúen los asociados (27) con destino a la adquisición del terreno, vivienda, honorarios profesionales y demás gastos vinculados con el proyecto no deben ser imputados a las cuotas sociales, es decir, no constituyen capital ordinario, sino que procede su contabilización por parte del ente cooperativo como un crédito a favor de cada aportante —en consecuencia, Pasivo para el ente cooperativo— a cuenta del precio a pagar al momento de la suscripción de la escritura traslativa de dominio (28). Al respecto advierte la autoridad de aplicación que excepción a ello lo constituyen las cooperativas de vivienda cuyo objeto consista exclusivamente en entregar unidades habitacionales en uso a sus asociados (29).

De forma similar, el modelo de Reglamento interno (30) de las cooperativas de vivienda abordado en el Anexo de la res. SAC 693/1987 hace referencia a que los aportes realizados por los asociados con motivo del Convenio (31) supra aludido se contabilizan como un crédito a favor del aportante —es decir, Pasivo para la cooperativa— y se aplican al pago del precio al otorgarse la escritura traslativa de dominio (32).

II.4.b. Naturaleza y tratamiento contable de las devoluciones

El art. 5º de la res. SAC 56/1987 establece que los asociados (33) pueden solicitar la devolución de los aportes [efectuados para la adquisición del terreno, gastos del proyecto, honorarios profesionales, o adquisición de la vivienda] con motivo de renuncia, exclusión o resolución del convenio por parte del ente cooperativo en razón de incumplimiento de las obligaciones asumidas. De ser este el caso, las referidas aportaciones efectuadas por los asociados con destino a los conceptos mencionados supra se reexpresarán con el índice utilizado a efectos de ajustar tales aportes desde la fecha de cada pago y hasta la fecha de reembolso (34).

En relación con el índice de reexpresión a utilizar a efectos de ajustar las aportaciones a devolver, se aplicaría, en consecuencia, el índice al que alude la autoridad de aplicación a efectos de ajustar los precios de las viviendas los cuales determinan la valoración de las cuotas a ingresar por parte de los aportantes. Al respecto, la autoridad de aplicación observa la necesidad de utilizar "índices que mejor atiendan a los costos reales de obra" (res. SAC 693/1987, Anexo, art. 10). De forma similar, el modelo de reglamento

interno de las cooperativas de vivienda hace referencia a actualizar las referidas sumas a devolver aplicando "el mismo criterio que se hubiere establecido para ajustar las amortizaciones" (res. SAC 693/1987, Anexo, art. 11) observando que la reexpresión se efectuará desde la fecha de cada pago que hubiera efectuado el aportante saliente hasta la fecha del reembolso.

La autoridad de aplicación advierte que la devolución no comprende lo abonado en concepto de gastos de administración (35), ni en concepto de gastos de proyecto u honorarios profesionales en tanto la cooperativa no hubiere resultado adjudicataria del crédito por parte del organismo otorgante de la financiación y en tanto no se haga uso del proyecto preparado (36).

La devolución mencionada queda supeditada al reemplazo del asociado saliente por otro asociado que designe el Consejo de Administración respetándose el orden de antigüedad y efectuándose el reembolso en la medida en que el reemplazante efectivice los correspondientes aportes. El plazo para la referida devolución no puede superar el término que dispusiera el asociado renunciante para efectuar los pagos. En caso de no surgir asociados reemplazantes, el asociado saliente podrá proponer un reemplazante al Consejo de Administración debiendo este último expedirse por resolución fundada y notificar al proponente (37).

Sobre la cuantía a reintegrar se prevé una quita del 6% en concepto de cláusula penal, importe que debe destinarse a la Reserva Especial del art. 42 de la ley 20.337 (38). Quedan exceptuados de la referida quita los asociados que hubieran renunciado al plan de vivienda y continúen abonando las cuotas de amortización hasta que el Consejo de Administración designe un reemplazante (39).

III. Ejemplificación práctica

Del convenio entre la cooperativa y el asociado x celebrado en octubre x1 surgen los siguientes datos:

— Costo de la unidad a adjudicar: \$10.000.000.

— Cláusula de reajuste de precios: Índice de reexpresión del art. 10 del Anexo de la res. SAC 693/1987.

— Cantidad de cuotas: 24 cuotas

El asociado x abonó el 05.10.x1 y 05.11.x1 las dos primeras cuotas del plan de vivienda.

El 20.11.x1 el asociado x solicita la devolución de los aportes efectuados al plan de vivienda de acuerdo con las previsiones del Reglamento interno de la cooperativa, el cual supedita el reembolso [al aportante saliente, en este caso aportante x] en la medida en que un asociado reemplazante efectivice los correspondientes aportes.

El Consejo de Administración reemplaza al asociado saliente x por un asociado reemplazante y quien efectiviza el pago de su primera cuota [es decir, primera cuota abonada por el asociado y reemplazante y cuarta cuota ingresada en el marco del plan de vivienda] el 05.12.x1. El 02.01.x2 se reembolsará el correspondiente valor de una cuota al asociado aportante x saliente, previa la deducción de una quita por valor del 6% con destino a la Reserva especial del art. 42 de la ley 20.337.

La fecha de cierre de los Estados Contables es el 31.12.x1.

En el cuadro que sigue se exterioriza el costo de producción vigente para la cuota inicial y el costo de producción reexpresado por variación de precios específicos [índice del art. 10 del Anexo a la res. SAC 693/1987] correspondiente a las dos cuotas siguientes, el índice de reexpresión por variación en precios específicos [índice del art. 10 del Anexo de la res. SAC 693/1987], la cuota pura estimada como la vigesimocuarta parte del costo de producción, la cuota pura reexpresada por variación en precios específicos, el índice de variación en el nivel general de precios y, finalmente, la cuota pura reexpresada por variación en el nivel general de precios.

Periodo	Cuotas	Costo de producción de la vivienda	Índice de reexpresión del artículo 10 Resolución 693/87 [por variación en precios específicos]	Cuota pura ingresada por el asociado aportante -expresada en moneda nominal del mes de devengamiento: costo de producción dividido 24 cuotas totales del proyecto habitacional-	Cuota pura reexpresada en moneda de Dic x1 por variación en precios específicos	Índice de reexpresión por corrección de la unidad de medida [variación en nivel general de precios]	Cuota pura reexpresada en moneda de Dic x1 por variación en nivel general de precios
10-x1	1	10.000.000	131,00	416.667	442.112	130	442.308
11-x1	2	10.305.344	135,00	429.389	442.112	134	442.207
12-x1	3	10.610.687	139,00	442.112	442.112	138	442.112

El ente contabilizará:

05.10.x1			
Banco x cuenta corriente	ACT+	416.667	
<u> Acreedor aportante x-proy habitac x</u>	PAS+		416.667
05.11.x1			
Banco x cuenta corriente	ACT+	429.389	
<u> Acreedor aportante x-proy habitac x</u>	PAS+		429.389
05.12.x1			
Banco x cuenta corriente	ACT+	442.112	
<u> Acreedor aportante y-proy habitac x</u>	PAS+		442.112
30.12.x1			
RECPAM	RN	38.459	
Acreed aportante x-proy habitac x	PAS-	846.056	
Resultado por tenencia	RP		291
<u> Acreedor x por reembolso aporte proy hab</u>	PAS+		884.224
Acreedor x por reembolso aporte proy hab	PAS-	442.112	
Acreedor x reembolsos a pagar	PAS+		415.585
<u> Reserva Especial artículo 42</u>	PN+		26.527

Cobro de las tres primeras cuotas del plan [05.10.x1, 05.11.x1 y 05.12.x1]: contabilización de las cuotas 1 y 2 abonadas en Octubre x1 y Noviembre x1 respectivamente por el asociado aportante x. Asimismo, cobro de la cuota 3 [cuota 1 para el asociado reemplazante y] abonada en Diciembre x1 por el asociado reemplazante y.

Reexpresión del pasivo con el asociado saliente x al cierre [30.12.x1]: Los aportes a reembolsar al aportante saliente x se reexpresan por el mismo índice de precios específico en virtud del cual se ajusta el costo de producción, base para la determinación de la cuota pura (art. 11 del Anexo de la res. SAC 693/1987).

En virtud de tratarse de una partida de pasivo con actualización, es decir, partida no monetaria, se cuantifica el RECPAM por diferencia entre las dos primeras cuotas abonadas ($\$416.667 + \$429.389 = \$846.056$) con mes de origen en octubre x1 y noviembre x1, respectivamente, y tales cuantías reexpresadas a Diciembre x1 por variación en el nivel general de precios ($\$884.515$).

Asimismo, se devenga un Resultado por tenencia positivo por la diferencia entre la medición del pasivo actualizado al cierre ($\$442.112 + \$442.112 = \$884.224$) y el valor libros del pasivo reexpresado por inflación —es decir, ajustado por variación en el nivel general de precios— al cierre ($\$884.515$).

Medición del Pasivo con el aportante saliente x al cierre reexpresada por variación en precios específicos	Cuota 1-Oct x1	$416.667 \times 139/131 =$	442.112	
	Cuota 2-Nov x1	$429.389 \times 139/135 =$	442.112	
				884.224
Medición original del Pasivo con el aportante saliente x reexpresado al cierre por variación en el nivel general de precios	Cuota 1-Oct x1	$416.667 \times 138/130 =$	442.308	
	Cuota 2-Nov x1	$429.389 \times 138/134 =$	442.207	
	Libros	846.056		884.515
		RECPAM	38.459	

Resultado por tenencia:

Medición del pasivo reexpresado al cierre por variación en precios específicos: 884.224

Medición libros del pasivo reexpresado al cierre por variación en el nivel general de precios 884.515

Resultado por tenencia 291

Se exterioriza al 30.12.x1 el incremento en la Reserva Especial del art. 42 de la ley 20.337 por un importe igual a la quita del 6% aplicada sobre el importe de la cuota reexpresada por el índice del art. 10 del Anexo de la res. SAC 693/1987 que se reembolsará el 02.01.x2 al aportante saliente x ($6\% \times \$442.112 = \26.527).

La medición de la deuda con el aportante y —en virtud de la tercera cuota ingresada en diciembre x1, es decir, primera cuota abonada por el aportante y— ya se encuentra reexpresada al cierre en virtud de

coincidir el mes de origen o anticuación con el mes de cierre.

IV. Bibliografía consultada

FACPCE (2008), "Resolución Técnica N° 24. Normas Contables Profesionales: Aspectos particulares de exposición contable y procedimientos de auditoría para entes cooperativos", archivo pdf disponible en http://www.facpce.org.ar:8080/NORMASWEB/index_argentina.php?c=1&sc=1&p=3

FACPCE (2011), "Informe N° 31 Área Contabilidad. Modelos de Estados Contables e Información Complementaria para entes cooperativos", archivo pdf disponible en http://www.facpce.org.ar:8080/NORMASWEB/index_argentina.php?c=2&sc=15

Ley 20.337 Ley de Cooperativas, archivo pdf disponible en <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/15000-19999/18462/texact.htm>

INSTITUTO NACIONAL DE ACCIÓN COOPERATIVA (INAC) (1977), "Resolución N° 254/77", archivo pdf disponible en https://vpo3.inaes.gob.ar/files/resoluciones/inac.00254_77.pdf

INSTITUTO NACIONAL DE ASOCIATIVISMO Y ECONOMÍA SOCIAL (INAES) (2007), "Resolución INAES N° 1810/07", archivo pdf disponible en <https://vpo3.inaes.gob.ar/files/resoluciones/INAES/resol.1810.2007.pdf>

INSTITUTO NACIONAL DE ASOCIATIVISMO Y ECONOMÍA SOCIAL (INAES) (2010), "Resolución INAES N° 1465/2010", archivo pdf disponible en: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/165000-169999/168526/norma.htm>.

SECRETARÍA DE ACCIÓN COOPERATIVA (SAC) (1987 a), "Resolución SAC N° 56/87", archivo pdf disponible en <https://vpo3.inaes.gob.ar/normativas/resoluciones>.

SECRETARÍA DE ACCIÓN COOPERATIVA (SAC) (1987 b), "Resolución SAC N° 693/87", archivo pdf disponible en https://vpo3.inaes.gob.ar/files/resoluciones/sac.rsac693_87.pdf

SECRETARÍA DE ACCIÓN COOPERATIVA (SAC) (1988 c), "Resolución SAC N° 255/88", archivo pdf disponible en http://www1.inaes.gob.ar/es/Normativas/resoluciones/SAC/00255_88.htm

(1) Vigentes según res. INAES 1810/2007 y modificatorias.

(2) Res. INAC 254/1977, vigente según res. INAES 1810/2007 y modificatorias.

(3) Al respecto surgen, también emanadas de la autoridad de aplicación, las res. SAC 255/1988 que, vigente según res. INAES 1810/2007 y modificatorias, aprueba con carácter facultativo para los administrados actas constitutivas y estatutos tipo de cooperativas de vivienda, trabajo y vivienda, crédito y consumo, y, asimismo, la res. INAC 750/1994, la cual aprueba con carácter facultativo para los interesados actas constitutivas y estatutos tipo para cooperativas de provisión de servicios.

(4) La res. SAC 255/1988 aprueba, asimismo, textos de actas constitutivas y estatutos tipos de cooperativas de trabajo y cooperativas de vivienda, crédito y consumo.

(5) Res. SAC 56/1987, vigente según res. INAES 1810/2007 y modificatorias.

(6) Res. SAC 56/1987, art. 1º, inc. b) tercer párrafo.

(7) Res. SAC 56/1987, art. 2º, incs. a) y b).

(8) Res. SAC 56/1987, art. 2º, inc. c).

(9) Res. SAC 56/1987, art. 2º, inc. d).

(10) Res. SAC 56/1987, art. 2º, inc. e).

(11) Res. SAC 56/1987, art. 2º, inc. f).

(12) Res. SAC 56/1987, art. 2º, inc. i).

(13) Res. SAC 56/1987, art. 2º, inc. j).

(14) Res. SAC 56/1987.

(15) Res. SAC 693/1987 vigente según resolución INAES 1810/2007 y modificatorias.

(16) Res. SAC 693/1987, Anexo, art. 1º.

(17) Res. SAC 693/1987, Anexo, art. 2º.

(18) Res. SAC 693/1987, Anexo, art. 3º.

(19) Apellido y nombre, tipo y número de documento de identidad, edad, sexo, estado civil y similar información respecto de cada integrante del núcleo conviviente, vínculos de parentesco y conyugales, ingresos del grupo familiar, capacidad de amortización y cantidad de ambientes de la vivienda a los que se

aspira son los datos mínimos a exteriorizarse en el Registro General de Asociados (res. SAC 693/1987, Anexo, art. 4°).

(20) Res. SAC 693/1987, Anexo, art. 4°.

(21) Res. SAC 693/1987, Anexo, art. 5°.

(22) Res. SAC 693/1987, Anexo, art. 13.

(23) En el referido Convenio se determinan las bases de adjudicación, el costo de la unidad a adjudicar, cláusula de reajuste de precios, plazos, método de amortización, intereses por mora en el cumplimiento de las obligaciones, entre otros (res. SAC 693/1987, Anexo, art. 6°).

(24) Res. SAC 693/1987, Anexo, art. 6°.

(25) Res. SAC 693/1987, Anexo, art. 8°.

(26) Res. SAC 56/1987, Considerandos, segundo párrafo.

(27) Esta disposición también es aplicable a no asociados según el art. 8° de la resolución SAC 56/1987.

(28) Res. SAC 56/1987, art. 3° y res. SAC 693/1987, art. 9°.

(29) Res. SAC 56/1987, art. 4°.

(30) En el marco de dicho Reglamento interno la autoridad de aplicación menciona que el precio de las viviendas se divide en un número determinado de cuotas que será igual para todas las unidades del núcleo habitacional. El referido precio —de las viviendas— puede ser actualizado mediante la utilización de un índice que debe adoptarse de manera uniforme para cada proyecto y debe ser seleccionado entre los índices que mejor atiendan a los costos reales de la obra. Asimismo, la autoridad de aplicación observa que la determinación de resultados y la eventual distribución de excedentes se sectoriza por obras y proyectos por separado (res. SAC 693/1987, Anexo, art. 10).

(31) Convenio que suscribe la cooperativa con cada asociado que se inscriba en cada proyecto habitacional (res. SAC 693/1987, Anexo, art. 6°).

(32) Resolución SAC 693/1987, Anexo, art. 9°.

(33) Esta disposición también es aplicable a no asociados según el art. 8° de la res. SAC 56/1987.

(34) Res. SAC 56/1987, art. 5°.

(35) El art. 15 del Anexo de la resolución SAC 693/1987 prevé que el Consejo de Administración puede fijar una cuota en concepto de Gastos de administración en proporción con los servicios prestados.

(36) Res. SAC 693/1987, Anexo, art. 11.

(37) Res. SAC 693/1987, Anexo, art. 12.

(38) Res. SAC 693/1987, Anexo, art. 11.

(39) Res. SAC 693/1987, Anexo, art. 11.