

RESOLUCIÓN N° 6.608/10**“POR LA CUAL SE ESTABLECE EL MARCO GENERAL DE REGULACIÓN Y SUPERVISIÓN DE LAS COOPERATIVAS ESPECIALIZADAS DE VIVIENDA”**

Asunción, 16 de diciembre de 2.010.-

VISTO: Las disposiciones contenidas en la Ley N° 438/94 “Que Regula la Constitución, Organización y Funcionamiento de las Cooperativas y del Sector Cooperativo”; en el Decreto N° 14.052/96 “Por el Cual se Reglamenta la Ley N° 438 De Cooperativas, de fecha 21 de octubre de 1994”; en la Ley N° 2.157/03 “Que Regula el Funcionamiento del Instituto Nacional de Cooperativismo y establece su Carta Orgánica”; en la Ley N° 2.329/03 “Que establece el Marco de Administración de las Cooperativas de Vivienda y el Fondo para Viviendas Cooperativas”; en el Decreto N° 11.465/07 “Por el Cual se Reglamenta la Ley N° 2.329/03 del 12 de diciembre de 2003 ‘Que establece el Marco de Administración de las Cooperativas de Vivienda y el Fondo para Viviendas Cooperativas’”; en la Ley N° 118/90 “Que Crea la Entidad Autárquica ‘Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) y establece su Carta Orgánica’; en la Resolución INCOOP N° 499/04 “Por la cual se establece el Marco General de Regulación y Supervisión de Cooperativas”; y,-----

CONSIDERANDO: La necesidad de establecer un cuerpo normativo de regulación para las Cooperativas Especializadas de Vivienda conforme a su naturaleza específica, y permita lograr una adecuada supervisión de sus actividades.-----

Que, la Ley N° 2.329/03 define a las Cooperativas de Vivienda, atendiendo a su naturaleza y a las actividades que realizan para alcanzar sus objetivos, señala sus características, los tipos de aportes, la relación jurídica entre el beneficiario y la cooperativa, y las exigencias y condiciones que deben cumplir este tipo de entidades para acceder al Fondo creado por dicha Ley. -----

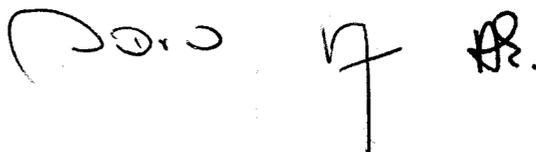
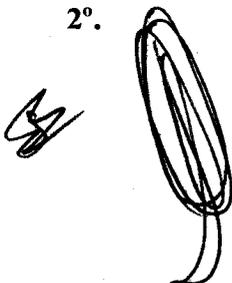
Que, la disposición legal citada, determina que el Instituto Nacional de Cooperativismo (INCOOP) fiscalizará adecuadamente a las Cooperativas Especializadas de Vivienda, estableciendo además a esta fiscalización, como una de las condiciones que se deben cumplir para acceder al Fondo público creado para las Cooperativas de Vivienda.-----

Que, resulta entonces necesario y prioritario definir criterios acordes a este tipo de cooperativas para su fiscalización y control correspondiente.-----

POR TANTO, en mérito de los fundamentos expuestos precedentemente y, en ejercicio de sus atribuciones establecidas en el Art. 5°, inc. c), d), y e), de la Ley 2.157/03, en sesión extraordinaria de fecha 13 de diciembre de 2.010, asentada en Acta N° 359/10, el-----

**CONSEJO DIRECTIVO DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO
RESUELVE:**

- 1°. **ESTABLECER** el Marco General de Regulación y Supervisión de las Cooperativas Especializadas de Vivienda, de conformidad al exordio precedente y cuyo anexo es parte integrante de esta Resolución. -----
- 2°. **COMUNICAR,** a quienes corresponda y cumplida archivar.-----



**ANEXO RESOLUCIÓN N° 6.608/10****CAPÍTULO I
DE LA SECTORIZACIÓN Y TIPIFICACIÓN DE LAS COOPERATIVAS
ESPECIALIZADAS DE VIVIENDA**

Art. 1°. **Aspectos Generales.** A los efectos de la aplicación de las regulaciones emitidas por el INCOOP, las Cooperativas Especializadas de Vivienda, son aquellas que se constituyen para satisfacer la necesidad específica de vivienda de sus socios, y que no captan ahorros ni conceden créditos.-----

Art. 2°. **Sectorización y Tipificación.** Las Cooperativas Especializadas de Vivienda forman parte del Sector "Demás Cooperativas". Por su naturaleza específica, serán tipificadas como del Tipo "C".-----

**CAPÍTULO II
DEL ÁMBITO OPERACIONAL**

Art. 3°. **Operaciones Admitidas.** Las cooperativas Especializadas de Vivienda podrán realizar las siguientes operaciones:-----

- a) Emitir y reintegrar certificados de aportación.-----
- b) Recibir donaciones, legados, subsidios y recursos análogos, de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras.-----
- c) Recibir el ahorro previo de los socios como requisito para la obtención de crédito ante los organismos e instituciones del Estado u otros organismos públicos o privados, nacionales o internacionales.-----
- d) Recibir los aportes mensuales y extraordinarios de sus socios para el pago de la construcción, mantenimiento del conjunto habitacional.-----
- e) Percibir, cuando fuere pertinente, la cuota de sostenimiento de la cooperativa.-----
- f) Realizar con entidades públicas y/o privadas las operaciones de financiación de la forma más conveniente y con las garantías necesarias, incluso la hipotecaria para poder cumplir con los fines propuestos.-----
- g) Efectuar cobros, pagos y transferencias de fondos.-----
- h) Depositar fondos en cooperativas, entidades de integración cooperativa, bancos y financieras, suscribir e integrar los certificados de aportación de cooperativa.-----
- i) Recibir el ahorro para la vivienda y otorgamiento de créditos para la adquisición, construcción o ampliación de viviendas para sus socios.-----
- j) Realizar actividad productiva y/o servicios para recaudar fondos exclusivamente para la adquisición, construcción o ampliación de viviendas y la infraestructura barrial.---
- k) Las demás operaciones previstas en sus Estatutos Sociales y/o que sean necesarias para el cumplimiento de los fines y objetivos de la Cooperativa.-----

**CAPÍTULO III
DE LA REMISIÓN DE DOCUMENTOS AL INCOOP**

Art. 4°. **Documentos Obligatorios.** Las Cooperativas Especializadas de Vivienda, deberán presentar todos los documentos e informaciones exigidas para las cooperativas tipificadas como "C", en cuanto fueren pertinentes a su organización y funcionamiento.-----

Art. 5°. **Indicadores Financieros.** Quedan eximidas las cooperativas especializadas de vivienda, de la obligación de cumplir los indicadores financieros y demás regulaciones incompatibles con la naturaleza de este tipo de cooperativas, salvo las que realicen las actividades contempladas en los incisos i) y j) del Art. 2° de esta Resolución.-----

**CAPÍTULO IV
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Art. 6°. **Plan de Cuentas.** Las Cooperativas Especializadas de Vivienda deberán presentar al

25 de Mayo 1684 casi Rca. Francesa • Tel. 226 989 RA • www.incoop.gov.py • Asunción • Paraguay

INCOOP, para su homologación, dentro del plazo de noventa (90) días de dictarse esta Resolución, un Plan de Cuentas Institucional adecuado a las operaciones que realizan, conforme a su naturaleza y actividad, tomando como base el Plan de Cuentas Cooperativo Estandarizado. En caso de modificaciones posteriores, deberán cumplirse los mismos requisitos para la implementación del Plan de Cuentas Institucional.-----

Art.7º. Publicidad del Balance General, Cuadro de Resultados y Balance Social. Las Cooperativas Especializadas de Vivienda están obligadas a publicar el Balance General, el Cuadro de Resultados y el Balance Social, en murales en el local de la entidad, por quince (15) días, con posterioridad a la aprobación de los estados contables por la asamblea general ordinaria.-----

Art.8º. Auditorías Externas. Las Cooperativas Especializadas de Vivienda no estarán obligadas a la contratación de servicios de auditoría independiente para el examen de su situación patrimonial y financiera, salvo que el INCOOP lo requiera como resultado de controles especiales aplicados a la Cooperativa.-----

CAPÍTULO V DEL ESTATUTO SOCIAL

Art.9º. Contenido. El Estatuto Social de las Cooperativas Especializadas de Vivienda deberá contener, además de lo exigido en los Arts. 16º de la Ley Nº 438/94 y 16 de la Ley Nº 2.329/03, lo siguiente:-----

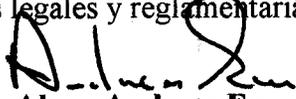
- a) Normas sobre la selección y adjudicación de viviendas;-----
- b) Normas y orden de preferencia para el caso de retiro, renuncia o fallecimiento del socio;-----
- c) Normas sobre incumplimiento de obligaciones de los socios; y,-----
- d) Titulación de viviendas y cancelación de personería jurídica, para el caso de Cooperativas Especializadas de Vivienda de Propietarios;-----

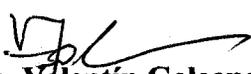
CAPÍTULO VI DE LAS DISPOSICIONES FINALES

Art.10.Consulta Vinculante. En caso de duda acerca del contenido, alcance o aplicación de las disposiciones contenidas en estas normas, o en las regulaciones emanadas del INCOOP, la cooperativa interesada deberá elevar una consulta por escrito a la Autoridad de Aplicación, cumpliendo los requisitos establecidos por ésta.-----

Art.11.Sanciones. La inobservancia de cualquiera de las disposiciones contenidas en este cuerpo normativo, dará lugar a la aplicación de los controles especiales y la aplicación de sanciones en los casos que corresponda, de acuerdo a lo establecido en la Ley Nº 2.157/03.-----

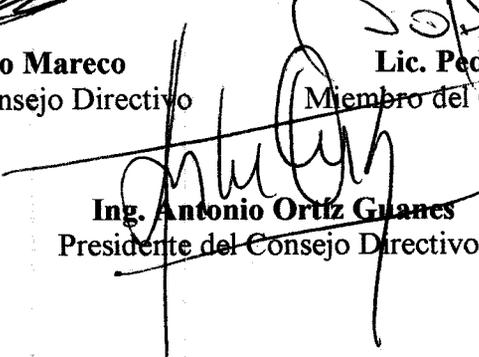
Art.12.Disposiciones Vigentes. En cuanto fueren compatibles con su naturaleza particular, a criterio del INCOOP, rigen para las Cooperativas Especializadas de Vivienda, las demás normas legales y reglamentarias vigentes para el sector cooperativo general.-----


Abog. Andreas Ens
Miembro del Consejo Directivo


Lic. Valentín Galeano
Miembro del Consejo Directivo


Lic. Alberto Mareco
Miembro del Consejo Directivo


Lic. Pedro Loblein
Miembro del Consejo Directivo


Ing. Antonio Ortiz Guanes
Presidente del Consejo Directivo