

LEY N° 2.329/03

QUE ESTABLECE EL MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA Y EL FONDO PARA VIVIENDAS COOPERATIVAS

EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE

LEY

I. Generalidades

De la administración

Artículo 1°.- Establécese el marco de administración del fondo destinado a los socios de las Cooperativas de Viviendas y de las otras clases previstas en esta Ley.

De las características

Artículo 2°.- Las Cooperativas de Vivienda podrán realizar otros tipos de actividades para alcanzar sus fines, particularmente:

- a) el ahorro para la vivienda y otorgamiento de créditos para la adquisición, construcción o ampliación de viviendas para sus socios; y,
- b) la actividad productiva y/o servicios para recaudar fondos exclusivamente para la adquisición, construcción o ampliación de viviendas y la infraestructura barrial.

De las exigencias

Artículo 3°.- Las Cooperativas de Vivienda están sujetas al cumplimiento de las prescripciones de las Leyes N°s. 118/90 y 438/94. Están obligadas a la fiscalización del INCOOP y deben cumplir los requisitos que se exigen a toda cooperativa.

II. Tipos de aporte

De los aportes

Artículo 4°.- Las Cooperativas de Vivienda se constituyen con los socios que aportan mano de obra, servicios, bienes o equivalente en efectivo.

De la relación jurídica entre el beneficiario y la cooperativa

Artículo 5°.- Las Cooperativas de Vivienda pueden ser:

a) de propietarios: son las Cooperativas de Vivienda conformadas exclusivamente para la construcción de la vivienda y que, terminada esta etapa, las viviendas son adjudicadas a cada integrante de la cooperativa. La Cooperativa de Vivienda de Propietarios subsistirá durante la etapa de pago, a fin de facilitar éste y entregar los títulos a cada propietario una vez pagado todo el financiamiento. Bajo esta modalidad, la propiedad de la vivienda pertenece al socio de la cooperativa; y,

b) de usuarios: son las Cooperativas de Vivienda conformadas no sólo para la construcción de la vivienda y el pago, sino su uso y habitación. La propiedad de las viviendas y de la infraestructura del barrio que no forme parte del dominio público es de la Cooperativa de Vivienda, de acuerdo con la aprobación pertinente, y las familias que ocupan las viviendas son usuarias de las mismas. El miembro titular de la Cooperativa de Vivienda de usuarios posee, junto con su familia, el derecho de uso sobre la vivienda por cincuenta años, renovable.

III. De los Departamentos de Vivienda de otros tipos de Cooperativas

Artículo 6°.- Cualquier cooperativa del país podrá crear Departamentos de Vivienda integrados por miembros de la misma, a fin de utilizar recursos propios o públicos para construir viviendas cooperativas en el marco de esta Ley.

a) para que esta Ley pueda beneficiarles a tales Departamentos de Vivienda Cooperativa, pertenecientes a otras cooperativas que no sean de vivienda, deberán tener una clara separación de cuentas y una administración propia con relación a la cooperativa a la cual pertenecen, a más de cumplir todos y cada uno de los requisitos establecidos en esta Ley, debiendo, así mismo, contar con un Reglamento Interno, aprobado por el Consejo de Administración de su cooperativa, que sea, en lo pertinente, enteramente semejante a cualquier estatuto de Cooperativa de Vivienda ya aprobado por el INCOOP; y,

b) este Departamento de Vivienda Cooperativa, además, deberá rendir cuentas al Consejo de Administración y a la Junta de Vigilancia de la cooperativa a la cual pertenezca, a más de rendir cuentas y estar sujeta a todos los mecanismos de control y fiscalización previstos en esta Ley, como si se tratara de una Cooperativa de Vivienda más.

IV. Del financiamiento de los Proyectos Cooperativos de Vivienda

De los niveles económicos

Artículo 7°.- A los efectos de acceder al subsidio del Estado, se distinguen los siguientes niveles de ingresos promedios de los socios de las Cooperativas de Vivienda:

a) las integradas por familias en las que la suma del ingreso familiar, en promedio de sus miembros, es igual o inferior a un salario mínimo para actividades diversas no especificadas en la República;

b) las integradas por familias en las que la suma del ingreso familiar, en promedio de sus miembros, está comprendido entre más de uno hasta dos salarios mínimos para actividades diversas no especificadas en la República;

c) las integradas por familias en las que la suma del ingreso familiar, en promedio entre todos sus miembros, está comprendido entre más de dos y hasta tres y medio salarios mínimos para actividades diversas no especificadas en la República; y,

d) las integradas por familias en las que la suma del ingreso familiar, en promedio entre todos sus miembros, está comprendido entre tres y medio y hasta cinco salarios mínimos para actividades diversas no especificadas en la República.

Artículo 8°.- No podrán acceder a subsidios directos del Estado aquellos socios de cooperativas con ingreso familiar total mayor de cinco salarios mínimos para actividades diversas no especificadas en la República.

Artículo 9°.- Los socios de las Cooperativas de Viviendas cuyo ingreso familiar esté comprendido entre más de cinco salarios y hasta diez salarios, podrán acceder a subsidios indirectos, conforme se establece en las Leyes N°s. 118/90 y 438/94.

De los recursos

Artículo 10°.- El Estado está obligado a proveer fondos para el financiamiento de las viviendas económicas de interés social. El Estado, de los recursos previstos anualmente en el Presupuesto General de la Nación para el financiamiento de viviendas económicas de interés social, deberá destinar parte del mismo para atender a las necesidades de las Cooperativas de Viviendas y de las otras clases de cooperativas.

De la administración de los recursos

Artículo 11°.- La administración de los fondos destinados a los socios de las Cooperativas de Vivienda, estará a cargo del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI).

Del precio y formas de pago

Artículo 12°.- Los socios suscribirán obligaciones con sus respectivas cooperativas sobre la base de los parámetros que se fijarán contractualmente, en cada caso, preservándose el derecho de la cooperativa de recuperar su crédito dentro de los plazos convenidos.

De las condiciones

Artículo 13°.- Para acceder al fondo público para la vivienda, se deben cumplir las siguientes condiciones:

- a) las cooperativas deben tener existencia legal según las Leyes N°s. 118/90, 438/94, la presente Ley y sus reglamentos;
- b) estará fiscalizada adecuadamente por el INCOOP;
- c) los socios beneficiados con el fondo público y sus familias no deben poseer vivienda propia;
- d) los socios beneficiarios deben contar con ahorro previo sobre la base de un reglamento establecido por el Comité de Vivienda y aprobado por el Consejo Administrativo;
- e) la cooperativa tiene obligación de crear los fondos legales establecidos en las Leyes N°s. 438/94 y 118/90, incluyendo las reservas legales; y,
- f) las Cooperativas de Vivienda para ser beneficiadas deben observar todo lo establecido en las Leyes N°s.438/94 y 118/90 y sus reglamentos.

De los plazos

Artículo 14°.- El plazo máximo para el pago o amortización de la deuda contraída por la cooperativa y/o beneficiarios no podrá exceder de veinticinco años.

V. De la supervisión

Artículo 15°.- El INCOOP fiscalizará a las cooperativas.

VI. De las normas de las cooperativas Del cumplimiento de los aportes y cuotas

Artículo 16°.- Las cuotas sociales de los socios, la suscripción e integración de capital deben estar contempladas en los estatutos sociales de la cooperativa, observando el marco legal de las Leyes N°s. 118/90, 438/94 y sus reglamentos.

Artículo 17°.- El Comité de Vivienda de la Cooperativa preparará los reglamentos para el otorgamiento de los subsidios a los socios beneficiarios, que deben contener entre otros las siguientes condicionantes:

- a) ningún socio podrá atrasar más de tres meses sus compromisos financieros con la cooperativa; y,
- b) caído en mora, el socio está obligado a retirarse de la vivienda a los ciento ochenta días después de producirse la mora.

Artículo 18°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Aprobado el Proyecto de Ley por la Honorable Cámara de Senadores, a los diecinueve días del mes de agosto del año dos mil tres, quedando sancionado el mismo por la Honorable Cámara de Diputados a los veinte días del mes de noviembre del año dos mil tres, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 207, numeral 1) de la Constitución Nacional.

Benjamín Maciel Pasotti
Presidente
H. Cámara de Diputados

Carlos Mateo Balmelli
Presidente
H. Cámara de Senadores

Raúl Adolfo Sánchez
Secretario Parlamentario

Adriana Franco de Fernández
Secretaria Parlamentaria

Asunción, 12 de diciembre de 2003

Téngase por Ley de la República, publíquese e insértese en el Registro Oficial.

El Presidente de la República
Nicanor Duarte Frutos

Antonio Ibáñez Aquino
Ministro de Agricultura y Ganadería