



**Programa de Educación de  
Líderes de Cooperativas**

**RELACIONES  
DE LAS  
COOPERATIVAS  
DE VIVIENDA  
CON EL ESTADO**

**MARIA CONTRERAS**

**Santiago, Chile 1973**

**RELACIONES  
DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA  
CON EL ESTADO**

## CONTENIDOS:

- 1.— Análisis jurídico según la Ley.
  - 1.1. Derechos y deberes de las Cooperativas.
  - 1.2. Situación Tributaria.
  - 1.3. Control administrativo.
  - 1.4. Control contable.
  - 1.5. Control financiero.
  - 1.6. Fomento financiero (línea de créditos que favorecen a las Cooperativas).
  
- 2.— Descripción de las relaciones de las organizaciones públicas en cada una de las etapas operacionales.
  - División de Cooperativas.
  - Ministerio de la Vivienda — (CORHABIT — CAJA CENTRAL — DIRECCION DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS — COU — DIRECCION DE SERVICIOS SANITARIOS, ETC.).
  - Ministerio de Agricultura.
  - Impuestos Internos.
  - Ministerio de Salud.
  - Municipalidades.
  
- 3.—
  - 3.1. Participación del movimiento cooperativo en política de desarrollo nacional.
  - 3.2. Participación de las Cooperativas de Vivienda en políticas financieras.
  - 3.3. Políticas administrativas.  
Políticas de Control.
  - 3.4. Creación de un organismo de Control de común acuerdo entre el Movimiento Cooperativo y el Estado, para dar un eficiente servicio.

## I.— ANALISIS JURIDICO SEGUN LA LEY <sup>1</sup>

Existe la convicción de que las buenas legislaciones hacen a las buenas instituciones. Se argumenta que mientras más completa sea una legislación frente a un problema determinado, mayores serán las posibilidades de éxito en la solución y resultados del mismo.

En realidad, tiene mucha importancia una legislación dentro de la implantación de un orden determinado, pero no es el único factor preponderante en el resultado, ya que depende muchas veces de las medidas complementarias y de la aceptación de la Ley por la comunidad.

Habría que señalar que muchas legislaciones son producto de hechos sociales o de un convencimiento colectivo que se ha dado sin la existencia de la Ley.

La Ley es la herramienta legal de la organización y es un factor muy importante dentro de ella, pero por muy perfecta que sea no asegura el completo éxito de la actividad desarrollada por la institución. Así a vía de ejemplo, una buena ley de cooperativas puede evitar que ciertas situaciones se produzcan dentro de una cooperativa, pero no logrará hacer buenos cooperados que en definitiva serán los que hagan grande su institución.

---

<sup>1</sup> Las Cooperativas y el Estado — 1970.

Por otra parte, la cooperativa es una forma de organización que se da en la generalidad de los casos en los sectores de medios y bajos ingresos de la población y que les permite solucionar sus problemas en conjunto y ha hecho que los legisladores se preocupen en exceso de velar por los intereses de los socios, oriente la actividad de la cooperativa, sancione las infracciones que pueden producirse, contrate las operaciones e inversiones y determine en gran parte los actos que las cooperativas puedan realizar. Así, el legislador a través de la ley toma a su cargo las responsabilidades que le corresponden por ende al grupo social que compone las cooperativas. Se plantea entonces, un hecho paradójico en que por una parte propenden al desarrollo cooperativo y por otra parte se ven limitados, con el objeto de asegurar el éxito de las cooperativas, las iniciativas y operaciones de los socios, que son las únicas maneras de lograr un verdadero desarrollo cooperativo.

La implantación de este tipo de legislaciones se traduce en la práctica que, se reglamentan ciertas situaciones que no tienen una gran trascendencia dentro de la gestión cooperativa y dejan de lado ciertas reglamentaciones fundamentales para el desarrollo de la institución.

La legislación cooperativa hace que muchas veces las cooperativas se encuentren en desigualdad de condiciones con respecto a otras organizaciones para la realización de sus actividades dentro de los mismos planos.

Esta situación es digna de analizarse considerando que la cooperativa es una asociación de personas y que debería encontrarse por consiguiente en un mismo nivel con respecto a otras asociaciones.

Como un ejemplo de lo anterior podemos decir que la cooperativa es una forma de organización de personas, por lo tanto debería estar en igualdad de condiciones con respecto a los sindicatos, juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias. Para ver el grado de desigualdad en que se encuentran las cooperativas, bastaría comparar los trámites que son necesarios para constituir y obtener la

personalidad jurídica de una cooperativa, con los que son necesarios para el mismo objeto en los sindicatos y juntas de vecinos.

### **Doctrina y legislación.—**

La legislación cooperativa no debe ser sino una sanción legal de la doctrina cooperativa y así, aceptar los principios del cooperativismo.

La doctrina cooperativa como cualquiera otra, está sujeta a permanentes revisiones, cambios o modificaciones, que sin alterar la esencia de ella, la vayan estructurando y poniendo de acuerdo al desarrollo y las características de la época. Esto ha dado origen a una serie de matices y a reformulación de ciertos principios doctrinarios. Un ejemplo. El principio de libre adhesión voluntaria, no es absoluto. Ya que en determinados casos, como son las cooperativas de reforma agraria, de electrificación, de regadío, etc. pueden ser obligatorias. En cuanto a neutralidad política, que se les establece a las cooperativas en el art. 1º de la Ley de Cooperativas, no está bien definida, por lo que puede dársele interpretaciones. El cooperativismo debe tener una posición frente al orden social y económico imperante en cualquier momento en el país, pues se desarrolla dentro de él. Esta toma de decisiones frente al orden imperante exige que los socios de las cooperativas no sean divididos por posiciones políticas. Debe reinar un espíritu de tolerancia dentro de la cooperativa, pero como organización representativa, debe tomar posiciones frecuentemente frente a los problemas que se plantean en el desarrollo económico y social, ya que muchas veces se transforman en postulados políticos. El movimiento cooperativo no puede ser neutral, pero sí independiente del Estado, de los partidos políticos y de las instituciones públicas y privadas, pero sí, esta independencia y soberanía del movimiento no significa neutralidad frente al **orden social y económico imperante.**

El cooperativismo necesita una legislación específica ajustada a su naturaleza y doctrina. La legislación cooperativa debe estar contenida en una ley especial, que en un solo cuerpo dé normas, exprese los fundamentos que regirán el cooperativismo con pleno respeto a su doctrina, que le permitan un amplio campo de acción en cumplimiento de sus objetivos, que determine las relaciones con el Estado, con la colectividad y de los propios miembros con la cooperativa en forma funcional con resguardo de su ideología, y que regule el control para cuidar de su seriedad y prestigio.

La legislación actual en líneas generales es buena, pero se le han introducido en diferentes leyes normas atinentes a ramas determinadas de cooperativas sin considerar la unidad de criterio que debe regir la legislación dentro de un mismo país.

## **II.—DEBERES Y DERECHOS DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA, A PARTIR DE LO QUE ESTIPULA LA LEY GENERAL DE COOPERATIVAS DEL D. R. R. A. N° 20 DE ABRIL DE 1963. COMPLEMENTADO CON EL ESTATUTO SOCIAL Y EL REGLAMENTO DE CADA COOPERATIVA <sup>2</sup>.**

### **Denominación, objetivo y ubicación de las cooperativas de vivienda.**

**Art. 95.**—“Para todos los efectos legales se denominarán cooperativas de vivienda las cooperativas de servicios que se propongan efectuar por cuenta de sus socios y para satisfacer sus necesidades directas, proyectos colectivos destinados a la construcción de habitaciones en terrenos de propiedad de aquellos.

Las cooperativas de vivienda definidas en el inciso anterior podrán constituirse en sectores urbanos o rurales, industriales, mineros o pesqueros, anexos o relacionados con la respectiva actividad, pero en todo caso deberán constituir una unidad orgánica.

La venta, permuta o cualquier otro título de dominio que opere transferencias o las adjudicaciones que la cooperativa haga a sus propios socios estarán exentos de todo impuesto fiscal o municipal”.

Las Cooperativas de Vivienda están agrupadas según la Ley de Cooperativas entre las cooperativas de servicios.

El objetivo entonces es satisfacer la necesidad de vivienda de los socios que componen la cooperativa, comprando el terreno y construyendo en él, el mismo número de viviendas.

---

<sup>2</sup> Ley General de Cooperativas D. R. R. A. N° 20 --- 1963.

La elección del sector donde comprarán terrenos las cooperativas de vivienda dependerá de la decisión del grupo interesado, de acuerdo a las aspiraciones del grupo, nivel socio-económico, etc.

Asimismo, cualquier transferencia o título de dominio que la cooperativa haga con alguno de sus socios queda exento de impuesto fiscal o municipal.

### **Número de socios**

**Art. 96.**—“El número de socios de las cooperativas no será superior a 200. Sin embargo, la Dirección de Industria y Comercio podrá autorizar un número superior, cuando existan motivos justificados y se acredite que se trata de un grupo homogéneo”.

Tenemos entonces, que el número de socios de las cooperativas de vivienda es limitado. Esto se debe por una parte al problema de terrenos disponibles existentes actualmente, dentro del radio urbano de las grandes ciudades, y por otro para asegurar el éxito del programa en el aspecto constructivo.

Pero existe la alternativa de la cooperativa abierta, la que tiene número ilimitado de socios, mediante programas sucesivos y/o simultáneos de construcción de viviendas, cuyos objetivos son:

- a) Proveer viviendas, para cuyo efecto planifica, lotea, urbaniza, construye y financia en parte.
- b) Equipa o complementa el equipamiento comunitario.
- c) Administra y mantiene los conjuntos habitacionales de su propiedad, y vela por una convivencia armónica y económica.

### **Compra de terrenos**

**Art. 97.**—Para la adquisición a cualquier título de terrenos para una cooperativa de vivienda será necesario

autorización previa expresa de la Dirección de Planificación del Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda. Esta Oficina deberá otorgar el permiso correspondiente o dictaminar su rechazo dentro del plazo de 60 días, contado desde la fecha de presentación de la solicitud con los certificados que sean necesarios.

La Dirección de Planificación del Desarrollo Urbano podrá autorizar a las Sociedades o Institutos a que se refiere el Artículo 122 inciso 2º de este texto legal, agregado por el Art. 17 de Ley 16.392 para que otorguen la autorización previa a que se refiere el inciso anterior, siempre que se ciñan a las normas que el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo les imparta.

El acto o contrato que se celebre sin la autorización a que se refiere este artículo adolecerá de nulidad relativa. La nulidad se sana con el informe favorable posterior.

Los notarios no autorizarán escritura ni los conservadores procederán a inscribirlas si no se inserta en ellas la correspondiente autorización.

El Ministerio de Economía que podrá revocar la autorización de existencia de toda Cooperativa de Vivienda que haya adquirido terreno sin haber solicitado previamente la autorización indicada en el inciso anterior o cuando ésta hubiere sido denegada.

Sólo podrán determinarse los sitios en que el uso y goce de las Construcciones respectivas corresponderá a cada socio y procederse a la entrega material una vez que la urbanización mínima esté debidamente aprobada por la Corporación de la Vivienda.

Esta Corporación podrá exigir a las cooperativas garantías suficientes para asegurar la urbanización mínima de los terrenos en el plazo que fije para ello.

Para estos efectos se entiende por urbanización mínima aquella que comprende soleras colocadas, colectores, pilones de agua suficiente y alcantarillado, bastando para esto último la unión a un colector existente o la au-

torización respectiva para instalar pozos o fosas sépticas.

La Corporación de la Vivienda y otros organismos que otorguen créditos directos podrán efectuar préstamos a las Cooperativas de Vivienda para la compra y urbanización de sus terrenos”.

Previo a la adquisición de un terreno para una Cooperativa de Vivienda deberá pedir autorización, presentando una carta a la Dirección de Planificación de Desarrollo Urbano con un croquis de ubicación de él y sus deslindes. Dicha Dirección emitirá un informe al respecto y con esta autorización la cooperativa podrá adquirir su terreno. Este informe aprobatorio se lo exigirá el Notario y el Conservador de Bienes Raíces para insertarlo en la escritura de compraventa y su posterior inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, respectivamente.

Es de tal importancia dicha aprobación por la Dirección de Planificación de Desarrollo Urbano, que sin ella puede ser causal para que la Dirección de Industria y Comercio revoque la autorización de existencia legal de una Cooperativa de Vivienda.

Para entregar en uso y goce a los socios las construcciones deberá estar aprobada la urbanización mínima por la Corporación de la Vivienda.

Dicha Corporación podrá exigir garantías, esto en base a documento para asegurar la autorización mínima del terreno de la Cooperativa y la Corporación estipulará los plazos para ello.

Con posterioridad en Ley 16.742 de 8-II-68, en el Art. 22 se le agregaron los siguientes incisos.

“No obstante lo anterior, el propietario podrá enajenar parte de los terrenos a las Cooperativas de Vivienda, previa autorización de la Dirección de la Planificación del Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. En tal caso, la Corporación de la Vivienda asumirá la responsabilidad de ejecutar a lo menos, la obra bá-

sica de urbanización señalada en el art. 115 dentro del plazo de 3 años, contado desde la fecha de la escritura de compraventa.

Para garantizar la urbanización antedicha, la Cooperativa deberá constituir prohibición de gravar y enajenar los terrenos adquiridos y los hipotecará en favor de la Municipalidad respectiva. Esta prohibición e hipoteca deberán posponerse o alzarse en favor de las entidades que otorguen a la Cooperativa los créditos necesarios para efectuar la urbanización o construcción de las viviendas.

Concedida la autorización a que se refiere el inciso cuarto de este artículo, la Corporación de la Vivienda no estará sujeta a la exigencia establecida en el art. 97 del D. R. R. A. N° 20".

Con estos incisos de la Ley publicada en 1968 esclarece, completa o elimina una parte del art. 97 del D. R. R. A. N° 20, en el sentido que la Corporación puede comprar un terreno y garantizar su urbanización mediante hipoteca con prohibición de enajenar o gravar ante la Municipalidad respectiva, pero en caso de contratar créditos para su urbanización y construcción de vivienda, puede alzarse la hipoteca o posponerla, dando así las facilidades suficientes, para que la Cooperativa de Vivienda pueda lograr su objetivo. Asimismo se elimina la exigencia estipulada en el art. 97 del D. R. R. A. N° 20.

### **Aporte de los socios y su objetivo**

**Art. 98.**—El aporte mínimo en acciones y cuotas de ahorro, al cual deben comprometerse los socios de una cooperativa de vivienda, deben a lo menos financiar el costo del terreno más la urbanización, de acuerdo con las normas generales que establezcan al efecto la Corporación de la Vivienda. El Departamento de Cooperativas de la Dirección de Industria y Comercio (ahora División de Cooperativas) podrá intervenir la Cooperativa o pedir su revocación si el 25% de los socios está atrasado en más de seis meses en el pago de las cuotas".

La cooperativa de vivienda deberá financiar con el aporte de todos los socios, el valor del terreno que compre el grupo, incluyendo la urbanización. Pero normalmente la cooperativa financia con los aportes de capital de los socios el valor del terreno, y en algunos casos también completan dicho valor con algún crédito a mediano y corto plazo otorgado por otras instituciones como son IFICOOP, Bancos Comerciales, de la Industria o empresas en la que trabajan sus asociados.

Con respecto a la segunda parte del art. 98, en el cual la División de Cooperativas puede intervenir o pedir revocación si comprueba que el 25% de los socios se encuentran atrasados en sus compromisos pecuniarios con la cooperativa, por más de 6 meses, por lo que la Cooperativa en este aspecto debe organizarse y controlar el pago oportuno y establecer que el socio que se atrase más de 90 días en el pago de sus cuotas será motivo de expulsión de la cooperativa, tal como lo establece más adelante el art. 101 de la Ley de Cooperativas. Esta medida se establece con el objeto que la Cooperativa pueda cumplir con sus compromisos ante terceros, ya sea por compra de terrenos, cancelación de proyectos o mutuos hipotecarios.

**Art. 99.**—Cuando quede de manifiesto que una cooperativa de vivienda no puede cumplir sus finalidades específicas, por cualquier causa, el Departamento de Cooperativas, basándose en un informe fundado, lo comunicará a la Corporación de la Vivienda, la cual podrá acordar la división del predio de propiedad de dicha cooperativa, y la radicación de los socios de ella, en los mismos terrenos, de acuerdo con las normas que establecerá el Reglamento, sin perjuicio de los derechos de los acreedores hipotecarios, en la forma establecida en el artículo 101”.

Cuando una cooperativa de vivienda tiene fundamentos para no cumplir sus finalidades, la División de Cooperativas puede comunicar a CORVI mediante informe de la situación de dicha cooperativa y la CORVI podrá proceder a la división del predio entre sus asociados y au-

torizar la radicación de los socios en el terreno. Todo esto de acuerdo al Reglamento. Esto no significa ningún perjuicio para los acreedores hipotecarios, sino que la cooperativa que representa a todos los socios seguirá cumpliendo con sus compromisos pecuniarios.

### **Formación Fondo de Responsabilidad y su aplicación**

**Art. 100.**—Durante el tiempo que una cooperativa de vivienda tenga saldo deudor de préstamos que le hayan sido concedidos, deberá constituir un fondo de responsabilidad equivalente al 5% de los dividendos correspondientes a estos préstamos. Pasarán a fondo de responsabilidad los sobrantes de los fondos cuya finalidad se haya cumplido íntegramente durante el ejercicio.

El fondo de responsabilidad se incrementará hasta que alcance un 20% del saldo de dividendos por pagar. Los últimos dividendos por pagar se podrán cancelar con cargo a dicho fondo. En todo caso se aplicará con respecto a este fondo lo dispuesto en el art. 38.

Los seguros de desgravamen hipotecario que contraten las cooperativas de vivienda deberán estipularse como seguro colectivo o de grupo, sin perjuicio de que pueda excluirse a los socios a quienes normas especiales exceptúan de dicho seguro".

Toda cooperativa de vivienda que tenga deudas sobre créditos que le hayan sido otorgados, tiene la obligación de formar un fondo llamado de responsabilidad y que equivale al 5% de los dividendos de los créditos, el que se depositará en una cuenta en que ganen intereses y reajustes, con el objeto de evitar la desvalorización de él, el que no se podrá ocupar en otros ítems, salvo el caso de un socio que por motivos justificados no pueda cancelar el dividendo, la cooperativa podrá cancelarlo con cargo a este fondo y que el socio una vez solucionado su problema, tendrá la obligación de reintegrarlo. Este fondo se incrementará hasta llegar al 20% del saldo de deuda por pagar. Los últimos dividendos adeudados se cancelarán con cargo a este Fondo de Responsabilidad.

Asimismo, en caso de fondos sobrantes que se hayan formado y que no se hayan ocupado, pasarán a engrosar también este Fondo de Responsabilidad.

Por otra parte, los seguros de desgravamen hipotecario que contratan las cooperativas de vivienda deben ser colectivos y no individuales. Aquí se exceptuarán algunas personas que por su edad o por motivos de salud no se pueden acoger al seguro de desgravamen.

## **Préstamo Hipotecario**

**Art. 101.**—En los mutuos hipotecarios destinados a edificación que obtengan las cooperativas de vivienda para cumplir con sus finalidades, deberá dividirse el préstamo y la garantía hipotecaria entre los diversos inmuebles asignados o que se asignen en el futuro a cada socio, el que responderá por la cuota correspondiente a dicho inmueble. Para estos efectos, se considerará que el Consejo de la Cooperativa tiene la representación legal de los socios.

El socio estará obligado a pagar a la cooperativa el valor que le corresponda en el dividendo hipotecario con 30 días de anticipación a lo menos, al vencimiento de éste.

En todo caso el acreedor estará obligado a recibir de la Cooperativa pagos parciales del dividendo hipotecario.

Sin perjuicio de lo anterior, podrá la Cooperativa solicitar el descuento por planilla de la cuota que corresponda al socio a quien se hubiere asignado la respectiva vivienda de su empleador a patrón, en cuyo caso regirá lo establecido en los artículos 59 y 60.

Lo dicho en el inciso anterior se entiende sin perjuicio del derecho de la cooperativa a cobrar los intereses moratorios desde el vencimiento del respectivo dividendo, equivalente al mismo interés penal que cobre el acreedor.

En caso del atraso en el pago total o parcial del dividendo y siempre que dicho atraso exceda de sesenta días, podrá el acreedor perseguir judicialmente la responsabilidad de la cooperativa, la que sólo podrá hacerse efectiva sobre el inmueble cuya cuota no ha sido pagada por quien corresponda.

Para el otorgamiento del mutuo hipotecario a las Cooperativas de Vivienda por las instituciones semifiscales de previsión social o por el Banco del Estado de Chile, será necesario informe favorable de la Corporación de la Vivienda.

La Corporación de la Vivienda podrá afianzar los mutuos hipotecarios que se otorguen a las Cooperativas de Vivienda cobrando una prima anual no superior al 0,5% del valor afianzado.

Dicha Corporación tendrá además, la facultad de requerir de la respectiva cooperativa la exclusión y el reemplazo de los socios que se hubieren atrasado más de 90 días en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas con la Corporación, o con acreedores hipotecarios. En este caso la Corporación de la Vivienda podrá ejercer directamente contra el socio excluido la acción que establece el artículo siguiente.

El Reglamento determinará la forma en que se constituirá y se hará efectiva la fianza y la exclusión y reemplazo de los socios de que trata este artículo.

No obstante, lo dispuesto en el artículo siguiente, la cooperativa previo acuerdo de su Junta General, podrá adjudicar a sus socios las viviendas habitables construídas, con el consentimiento expreso del acreedor hipotecario".

En todos los mutuos hipotecarios destinados a la construcción de las viviendas, el préstamo y las garantías deben dividirse por el número de socios de la cooperati-

va, de acuerdo a las viviendas y sitios asignados y cada socio debe responder ante su cooperativa con la cuota que le corresponde cancelar mensualmente, considerando al Consejo de Administración como el representante legal de la cooperativa ante los organismos de financiamiento, sean éstos Asociaciones, Corhabit, Bancos, Ificoop., Cajas de Previsión u otros". El dividendo mensual, el socio lo pagará anticipadamente, es decir, un mes antes, ya que las instituciones crediticias también exigen su cancelación anticipadamente.

La Cooperativa puede también solicitar al empleador del socio, el descuento mensual por planilla, de la cuota correspondiente. El empleador puede ser empresa fiscal, semifiscal, particular o autónoma. El descuento no puede ser superior al 25% de su renta mensual, siempre que el socio esté habitando su casa y no superior al 15% de la renta, cuando el socio aún no habite su vivienda, es decir, en las etapas de ahorro para compra de terreno; ahorro previo para la construcción y período de construcción propiamente tal.

En caso de que un socio se atrase en el pago de sus dividendos hipotecarios mensuales, tendrá la obligación de cancelar a la cooperativa los intereses que se cobre por mora en el pago de los dividendos y que la cooperativa tiene que cancelar a la institución que ha otorgado el crédito.

Cuando una cooperativa se atrase en el pago de sus dividendos en forma total o parcial por más de 60 días, la Institución acreedora puede judicialmente cobrar a la cooperativa sobre el o los inmuebles que no hayan cancelado oportunamente.

En algunos casos la CORVI puede afianzar los mutuos hipotecarios, cobrando una prima no superior a 0,5% del valor del afianzado, y en estos casos la CORVI puede requerir exclusión o reemplazo de aquellos socios que se atrasen en más de 90 días en sus compromisos finan-

cieros para la cooperativa. Para esto establecerá el modo operandi para hacer efectiva la fianza y el reemplazo de los socios anteriormente dicho.

La Cooperativa de Vivienda podrá adjudicar a sus socios las casas habitables aún sin terminar, con el acuerdo de la Junta General y también con el acuerdo de la Institución que ha otorgado el crédito hipotecario.

### **Convenio de uso y goce**

**Art. 102.**—Durante la existencia de las cooperativas de vivienda, el socio sólo tendrá derecho al uso y goce personal de la vivienda asignada o a su arriendo, en casos calificados, de acuerdo con las condiciones que establezcan el estatuto social y el Reglamento.

Los socios de estas cooperativas, que por cualquier motivo dejen de tener este carácter, deberán abandonar la vivienda que en ella ocupan. Si así no lo hicieren, el Consejo de Administración deducirá en su contra la acción a que se refiere el artículo 2194 del Código Civil.

Esta acción se tramitará breve y sumariamente.

Los socios de una cooperativa de vivienda tendrán derecho al uso y goce de las viviendas, mientras ésta exista legalmente. Para tal efecto, el estatuto de las cooperativas lo confirma en sus Arts. 59 y 60, y firmará con cada socio un convenio llamado de uso y goce con la cooperativa en el cual se estipulan normas generales de convivencia, cumplimiento de los compromisos del socio con la cooperativa, deberes y derechos de los socios. Este convenio se suscribirá entre el Consejo de Administración de la Cooperativa y el socio, en tres ejemplares; uno quedará en poder de la cooperativa, otro se enviará a la institución financiera y el tercero queda en poder del socio.

Cuando un socio de una cooperativa de vivienda deja de tener el carácter de tal, tiene la obligación de abandonar la vivienda, dentro del plazo que haya acordado el Consejo de Administración.

## **Disolución de las cooperativas de vivienda**

**Art. 103.**—Para acordar la disolución de una cooperativa de vivienda, la Junta General, en primera citación, se constituirá legalmente si a ella concurren presente o representados, socios en número no inferior al 51% de los que tuvieren derecho a voto y el acuerdo respectivo deberá adoptarse por los tres cuartos de los concurrentes. En segunda citación, se celebrará la Junta con los que asistan y el acuerdo requerirá igual mayoría.

En caso de disolución, los terrenos adquiridos por las cooperativas de vivienda a título gratuito, una vez edificados, se considerarán mayor capital para los efectos de su devolución a los socios".

Cuando una cooperativa de vivienda ha tomado el acuerdo de disolverse y no seguir funcionando como tal, esto lo hará mediante Junta General Extraordinaria de socios, en la cual estén presentes o representados el 51% de los socios que tienen derecho a voto. El acuerdo tendrá que ser adoptado por los  $\frac{3}{4}$  de los presentes a dicha Junta. Esta Junta será en primera citación. En caso de que la Junta se celebre en segunda citación, se llevará a efecto con los que estén presentes, pero requerirá la aprobación de las  $\frac{3}{4}$  partes de los concurrentes.

Si una Cooperativa de vivienda ha obtenido gratuitamente los terrenos y una vez edificadas las viviendas, se disuelve la cooperativa, se deben considerar como mayor capital, en caso de devolución a los socios.

## **Aspectos contables y formación de otros fondos**

**Art. 105.**—Los balances de las cooperativas de viviendas y de los Servicios Habitacionales para la edificación de viviendas se ajustarán a técnicas contables e instrucciones de Cooperativas, de modo que las operaciones queden efectivamente demostradas en sus libros. En estas cooperativas no habrá remanentes que originen fon-

dos de reservas ni excedentes para distribuir entre los socios. Sin perjuicio del fondo de responsabilidad, que eventualmente debe formarse según lo previsto en el artículo 100, deberán formar el fondo de devolución de aportes de capital y el fondo de educación cooperativa, a base de cuotas sociales acordadas por la Junta General de Socios. Igualmente podrán constituir otros fondos o provisiones a base de cuotas sociales”.

Las normas contables para las cooperativas de vivienda las dará la División de Cooperativas. El ejercicio contable de las cooperativas de vivienda está comprendido entre el 1º de Julio y el 30 de Junio del año siguiente. Deberán presentar un balance anual que lo revisará y aprobará la División de Cooperativas.

No tienen remanentes las cooperativas de vivienda. Sólo tienen obligación de formar algunos fondos como el de Responsabilidad que se vio anteriormente, el fondo de Educación Cooperativa, cuyo 50% debe ser entregado al Instituto Chileno de Educación Cooperativa y el fondo de devolución de aportes de capital que está destinado a que en los casos de retiro de un socio, se puede ocupar este fondo para devolver el capital y no afecte los intereses de la Cooperativa, y por otra parte cumplir oportunamente con el socio retirado.

### III.— SITUACION TRIBUTARIA <sup>3</sup>

Un sistema de incentivos constituye un aliciente que ningún dirigente dejaría de considerar bienvenido como reducción de costos. El Estado recurre generalmente a estimular la formación de cooperativas, mediante la concesión de sistemas cooperativos de carácter excepcional, porque el sistema cooperativo resulta ser un instrumento eficaz y un aliado valioso, ya que ayuda a economizar recursos estatales. Las franquicias o ventajas tributarias son consideradas como compensación para menores costos, sobre todo cuando es un movimiento que está recién surgiendo. Posteriormente ya, teniendo definido sus métodos de expansión futura y las formas de lograr sus fines las franquicias o subsidios imperativos, no parece realmente indispensable, sino temporalmente necesarios para perfeccionar la competencia y equilibrar las condiciones de partida con las otras empresas privadas o estatales competidoras.

Las franquicias tributarias sirven eficazmente para la promoción de programas sociales de gran interés entre los que contamos la expansión del movimiento cooperativo. Esta Clase de incentivos no se concede en manera uniforme a todos los tipos de Cooperativas. El Estado decide a qué clase de cooperativas beneficia. Existen factores con relación a esto:

- 1º.—Niveles de ingreso de las personas que forman la cooperativa;
- 2º.—Sectores cooperativos diferentes;
- 3º.—Necesidades de completar la acción del Estado con la iniciativa de los grupos interesados en programas determinados, como el caso de las cooperativas de vivienda. Bastaría eliminar la Ley de Cooperativas para darnos cuenta que no

---

<sup>3</sup> CECUC-ICECOOP, Las Cooperativas y el Estado, 1970.

todas las cooperativas gozan de iguales exenciones impositivas y que las franquicias favorecen sólo a las cooperativas y sus socios y no a terceros.

En muchos casos la ayuda que presta el Estado se limita en general, a estimular programas específicos, pero no el movimiento cooperativo en general y en algunos casos retira el apoyo a ciertos programas y los mantiene vigentes para otros.

Las Cooperativas se diferencian de una empresa privada en el sentido que los beneficios que percibe una cooperativa son devueltos o van en favor de los participantes y en cambio los beneficios de la empresa privada van a favorecer a unos pocos que son los dueños de la empresa.

La Ley General de Cooperativas en su artículo 55 dice que las Cooperativas están exentas:

- a) del 50% de todas las contribuciones, impuestos, tasas, y demás gravámenes impositivos en favor del Fisco. Sin embargo, salvo lo dispuesto en los artículos 76, 86, 90, 116 y 120, las cooperativas estarán afectas al impuesto de las compraventas de conformidad a lo establecido en la Ley 12.120.
- b) De la totalidad de los impuestos contemplados en la Ley de Timbres, Estampillas y Papel Sellado, en todos los actos relativos a su constitución, registro, funcionamiento interno y actuaciones judiciales; y
- c) Del 50% de todas las contribuciones, derechos, impuestos y patentes municipales, salvo los que se refieren a la elaboración o expendio de las bebidas alcohólicas y tabaco.

**Art. 57.**—El aumento del valor nominal de las acciones y cuotas de ahorro, la revalorización del capital propio y la devolución de excedentes estarán libres de todo impuesto.

#### IV.—DESCRIPCION DE LAS RELACIONES DE LAS ORGANIZACIONES PUBLICAS EN CADA UNA DE LAS ETAPAS OPERACIONALES

1.—**División de Cooperativas:** En el momento en que el grupo decide formar una cooperativa de vivienda para solucionar en conjunto su problema habitacional, comienza la relación con la División de Cooperativas del Ministerio de Economía. Es el organismo del Estado encargado del control legal, administrativo y contable de todas las Cooperativas. Para iniciar la tramitación de autorización de existencia legal, la cooperativa remitirá a la División de Cooperativas un estudio socio-económico con los antecedentes generales del grupo interesado, el que aprobará u objetará dicho estudio. Una vez aprobado dicho estudio la cooperativa en formación seguirá cumpliendo con lo exigido por la Ley para la tramitación de su personalidad jurídica a través de dicha División, con la aprobación de ella hasta que haya sido tramitado totalmente el Decreto Supremo.

Posteriormente, la cooperativa está obligada a enviar a la División copia de toda las actas del Consejo y de las Juntas Generales Ordinarias, las que sirven para darse cuenta del buen funcionamiento de los organismos de las cooperativas.

Por último, la cooperativa tiene que enviar al término de cada ejercicio contable 30-6 de cada año, una copia del balance del ejercicio para ser revisado y aprobado por la División de Cooperativas. Sin la aprobación del Balance, la Cooperativa no podrá llamar a Junta General Ordinaria y renovar y elegir su Consejo de Administración y por lo tanto aprobar la memoria, inventario y el Balance; es decir, administrativamente, no estará al día.

2.—**Ministerio de la Vivienda. CORHABIT:** La Corporación de Servicios Habitacionales es una de las instituciones crediticias a través de la cual las Cooperativas pueden obtener créditos para financiar la urbanización y

construcción de las viviendas. Depende del Ministerio de la Vivienda, y fue creado para ayudar a financiar viviendas para los sectores de menos recursos.

Actualmente funciona línea de crédito P. A. P. (Plan de Ahorro Popular) que tiene muy poca aplicación para las cooperativas de vivienda que están operando a través de Corhabit.

En cambio, cuando estaba en vigencia el Sistema Operacional de Convenios, era una línea crediticia que era muy conveniente para las cooperativas y dentro del cual pudieron operar varias cooperativas que se encuentran habitadas en la actualidad.

**3.— Caja Central de Ahorro y Préstamos:** Organismo Estatal Autónomo, es el que regula el Sistema Operacional del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo y es la que da las pautas de montos de ahorro previo, intereses, reajustes, plazos de amortización de dividendos, etc.

Una de las fuentes de financiamiento para las Cooperativas de Vivienda para la urbanización, construcción de las viviendas, son las Asociaciones de Ahorro y Préstamo.

El Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo tiende a favorecer a aquellas personas de medianos y altos ingresos. Esto se debe a que los ingresos exigidos para operar a través de este Sistema, no está al alcance de los trabajadores de bajos ingresos. Como se dijo cuando vimos la relación de la Corhabit con las Cooperativas, esta institución se preocupa principalmente en favorecer a las capas de la población de más escasos recursos. Por otra parte, la reajustabilidad e intereses del Sistema Sinap es más alto que en el caso de Corhabit. Esta última tiene el sistema de cancelación de deudas en U. Reajustables, la que en muchos casos, como es en la actualidad están congelados, por lo que hace mucho más factible el pago de las deudas hipotecarias.

Para operar a través de Sinap se exige en la actualidad una renta mínima de E° 6.000 (al 31-I-73).

La Caja Central de Ahorro y Préstamos es la encargada de supervisar los programas para las cooperativas de vivienda estableciendo criterios para su financiamientos y revisando sus antecedentes, aprobando la operación y posteriormente la realización del programa de construcción a través de la Asociación de Ahorro y Préstamo.

La Caja Central de Ahorros y Préstamos está creando una línea de créditos para financiamiento de equipamiento comunitario para aquellos conjuntos habitacionales cooperativos que sean o hayan sido financiados en la construcción y urbanización de sus viviendas con el Sistema de Ahorro y Préstamo. La razón de esta iniciativa ha sido que la mayoría de los conjuntos cooperativos habitados, no tienen financiamiento para el equipamiento comunitario y construcción de áreas verdes, ya que los créditos obtenidos no alcanzan para tal objetivo y pasan mucho tiempo sin realizar estas obras de suma importancia para la comunidad. Se ha pensado también que los conjuntos que están por iniciar sus obras, puedan incluirse en el crédito de la Construcción, el crédito para este objetivo y poder realizarse en forma paralela con la construcción de las viviendas.

**4.—Dirección del Equipamiento Comunitario:** Depende del Ministerio de la Vivienda. Tiene establecido un plan de ahorro para Equipamiento Comunitario. El mínimo de personas que pueden postular a un crédito para dicho fin es de 100, por lo que las cooperativas de vivienda de menor número de socios no tienen acceso a estos créditos.

Los Créditos están destinados a compra de sitios para equipamiento; para construir en sitio propio, para adquirir obras construidas o para terminación o ampliación de obras de equipamiento. Los postulantes deben tener personalidad jurídica existiendo un cuadro de operaciones en el que se indican los requisitos necesarios para cada operación. La Cooperativa deberá inscribirse en el Registro de Postulantes que mantendrá la Corhabit para tal efecto en todas las oficinas del país, y completar el ahorro previo exigido, en un plazo determinado.

La Dirección de Equipamiento puede hacerse cargo del proyecto y de la construcción, para lo cual la Cooperativa deberá suscribir un convenio con la Dirección y cancelar los gastos de administración y honorarios de los profesionales, existiendo proyectos tipos.

**5.—Corporación de Obras Urbanas:** Depende del Ministerio de la Vivienda. De esta Corporación depende la Dirección de Pavimentación Urbana y la Dirección de Servicios Sanitarios. La primera de estas Instituciones está encargada de aprobar los proyectos de pavimentación y la Cooperativa cancelará los derechos para la realización de las obras.

La Dirección de Servicios Sanitarios es la encargada de aprobar los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado de las cooperativas y además se pagan los derechos para dichas instalaciones.

Está en vigencia el sistema de convenios con las cooperativas de vivienda para pavimentación de las calles o pasajes. Dichos convenios consisten en que las cooperativas aportarán la tercera parte del valor total de las obras de pavimentación como ahorro previo y la C. O. U. prestará el resto a un plazo de cinco años.

**6.—Corporación de la Vivienda:** Está encargada de controlar la tributación y utilización del 5% de las utilidades de la empresa. El impuesto del 5% que tributan anualmente las empresas está destinado a incrementar los recursos para la construcción de viviendas del país. Pueden las empresas prestar el 5% a sus trabajadores que sean socios de una cooperativa de vivienda, a fin de que se apliquen a sus programas habitacionales.

**7.—Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU):** Está facultado para la expropiación de terrenos para Cooperativas de Vivienda, recurso usado sólo en casos excepcionales, ya sea para la construcción del conjunto habitacional o para equipamiento comunitario.

8.—**Ministerio de Agricultura:** En el caso que una cooperativa de vivienda quiera comprar un terreno que está dentro de zona rural, es imprescindible que se incorpore al radio urbano; no se podrá hacer ninguna tramitación para tal efecto, sin la previa autorización del Ministerio de Agricultura.

Cuando una cooperativa construye sus viviendas en un predio agrícola, el Ministerio de Agricultura tiene que autorizar la subdivisión de lotes para la construcción de las viviendas.

9.—**Ministerio de Salud Pública.— Servicio Nacional de Salud:** Las cooperativas de Vivienda ubicadas en sector rural, recurren al S. N. S. para solicitar el financiamiento para la instalación de Agua Potable y Alcantarillado. Este Servicio financia tales instalaciones, a través del Banco Interamericano del Desarrollo, que otorgó un crédito para el Departamento de Higiene Ambiental del S. N. S. para mejorar y ampliar estos servicios del sector rural.

10.—**Ministerio de Tierras y Colonización:** Cuando una cooperativa de vivienda necesita adquirir un terreno cuyo dueño es el Fisco y se ha llegado a un acuerdo de compra, necesita autorización escrita del Ministerio de Tierras y Colonización.

11.—**Ministerio de Educación, Sociedad Constructora de Establecimientos Educativos:** Depende del Ministerio de Educación. Cuando una cooperativa de vivienda, destina una parte de los terrenos de equipamiento comunitario para la construcción de una escuela, recurre a la Sociedad Constructora de Establecimientos Educativos para solicitar la construcción de ella. La Cooperativa aporta el terreno a la Sociedad y ésta hace el estudio correspondiente y previa provisión del ítem, realiza posteriormente la construcción del local correspondiente.

Para cualquier programa de tipo educacional, la cooperativa de vivienda puede recurrir al Ministerio de Educación.

**12.—Impuestos Internos.**—La Cooperativa de Vivienda, tiene contactos con Impuestos Internos en varias de las etapas operacionales de ella. Las analizaremos a continuación:

- 1º.—Una vez obtenida su personalidad jurídica, tendrá que recurrir a Impuestos Internos para timbrar el libro mayor de contabilidad.
- 2º.—Al adquirir el terreno la cooperativa, al hacer la escritura de compraventa, estará exenta del 50% del impuesto de transferencia, el que también se cancela en Impuestos Internos.
- 3º.—Una vez obtenida la escritura de compraventa e inscrita en el Conservador de Bienes Raíces, la cooperativa de vivienda solicitará a la Dirección de Impuestos Internos que le corresponda por la ubicación de su terreno, el cambio de rol y la exención del 50% de la contribución de Bienes Raíces, ya que así lo estipula el art. 55, letras a) y c) de la Ley General de Cooperativas.
- 4º.—Terminada la construcción de las viviendas y su urbanización completa, con recepción definitiva por parte de la Municipalidad respectiva, la Cooperativa solicitará a la Dirección de Impuestos Internos correspondiente, la exención del 100% de las contribuciones sobre la casa, de acuerdo a lo estipulado en el D. F. L. 2 de 1959.
- 5º.—En último término, la cooperativa semestralmente cancelará las contribuciones de Bienes Raíces en la Tesorería, subdividiéndose los roles de acuerdo al número de viviendas construidas.

**13.—Municipalidades:** El mayor contacto de las cooperativas de vivienda con las Municipalidades es a través de la Dirección de Obras Municipales. Está encargada de la aprobación de los planos de loteo, autoriza la construcción de las viviendas. Para este efecto, se redu-

ce a escritura pública el Permiso de Edificación que la Municipalidad respectiva otorga. Este trámite es indispensable para la firma del Mutuo Hipotecario. La cooperativa cancela a la Municipalidad los derechos para la construcción de la población.

Posteriormente, la Dirección de Obras Municipales se recibe provisoriamente de la población y después en forma definitiva.

Del mismo modo la Dirección mencionada autoriza las subdivisiones, cambios de Uso, incorporaciones al radio urbano del terreno, previa confirmación y aprobación de la Dirección de Planificación de Desarrollo Urbano.

**14.—Dirección de Planificación de Desarrollo Urbano:** Como lo indica la Ley de Cooperativas D. R. R. A. N° 20 de Abril de 1963 en su art. 97, la cooperativa de vivienda al adquirir el terreno para la construcción de su conjunto habitacional, deberá solicitar a la Dirección de Planificación de Desarrollo Urbano, autorización escrita para tal adquisición. La Dirección mencionada visitará el terreno y hará el estudio pertinente, emitiendo un informe aprobatorio, u objetando tal adquisición. En caso de aprobación, la operación podrá continuar con la tramitación de compra de terreno.

## V.—EL MOVIMIENTO COOPERATIVO Y SU PARTICIPACION EN POLITICA DE DESARROLLO NACIONAL <sup>4</sup>

Las relaciones con el Estado, es una materia de suma importancia para el movimiento Cooperativo. El cooperativismo es y será por esencia doctrinaria un movimiento que se gesta en las bases mismas de la comunidad y se debe a ella. Siempre deberá ser colaborador de las tareas de bien público que desarrolla el Estado. Para esto, entonces, es evidente la necesidad de una coordinación de ambas partes.

- 1.2 Indudablemente es el Estado el que, por intermedio de sus organismos, cuenta con mejores posibilidades para ser una palanca de ayuda a las cooperativas.

Sin embargo, para ello es preciso por parte del Movimiento Cooperativo ofrecer un Servicio a la Comunidad y por parte del Estado establecer una política integrada respecto del Movimiento Cooperativo, puesto que de otra forma, sólo se crean situaciones incoherentes y ambiguas que en definitiva no producen resultados para ninguna de las partes. En esta materia debe tenerse presente que el Movimiento Cooperativo no sólo está en condiciones de ofrecer los mejores servicios del país, a más bajo costo, con el mayor grado de participación popular que es posible, sino que es fuente importante de generación de ahorro, es una economía democrática, que no produce concentración de poder.

Las Cooperativas nacen cimentadas en el conjunto de esfuerzos personales de los socios, los que se traducen en los aportes de capital, que es la primera fuente de financiamiento.

La capacidad de ahorro es muy reducida inicialmente y la operación de la Cooperativa es la princi-

---

<sup>4</sup> CECUC — ICECOOP las Cooperativas y el Estado — 1970.

pal generadora en la gestión de ella misma. Es en consecuencia necesario suplementar los recursos propios a través de fuentes de financiamiento externos a la Cooperativa, factor esencial para su crecimiento acelerado, como la autogeneración de recursos.

Igualmente creemos que el Movimiento Cooperativo debe estar representado y participar en todas las instituciones y organismos del más alto nivel que fijan las políticas y operaciones de la economía del país que tengan o produzcan efectos en sectores Cooperativos.

También es de primordial importancia que se vuelva a hacer funcionar en forma regular y permanente la Comisión Nacional Coordinadora de Cooperativas, creada por Decreto Supremo N° 1044, de 1° de diciembre de 1965.

Uno de los mayores problemas existentes es el que dice relación con la fiscalización o control que ejerce el Estado sobre las Cooperativas.

También dentro de este punto siempre hemos creído que las modificaciones más sustanciales deben ser las relativas al tipo de control que se ejerce a los procedimientos Administrativos, para lo cual en síntesis hemos propuesto lo siguiente:

- Crear una segunda instancia administrativa a la cual las Cooperativas afectadas puedan recurrir si se sintieran perjudicadas por las determinaciones o resoluciones del Organismo Contralor.
- Dictar un reglamento con normas sobre las intervenciones con mención expresa y taxativa de las causales, de manera que se intervenga sólo por una causa justificada.
- Aprovechar los sistemas de control del propio Movimiento Cooperativo como un elemento coadyuvador del mecanismo Estatal de fiscalización. Las Sociedades Auxiliares de Auditoría representan el interés de crear este autocontrol que agiliza y sistematiza eficientemente el proceso de control.

## **LA CONFEDERACION GENERAL DE COOPERATIVAS HA PROYECTADO LA ACCION DEL COOPERATIVISMO EN LOS SIGUIENTES TERMINOS: <sup>5</sup>**

“El crecimiento y desarrollo del Cooperativismo ya no es posible sobre los cauces espontaneistas, inorgánicos y dependientes de las condiciones que las estructuras económicas y la política de incentivos del Estado han posibilitado. Seguir confiando en esos mecanismos llevan al Cooperativismo a la estagnación, a la disminución progresiva de su desarrollo, quedando al vaivén de los hechos políticos-sociales que hoy día se presentan como una realidad enorme ante el país. Aferrarse al futuro de cada empresa en la que se participa, confiar en las perspectivas de cada rama del movimiento, sin poner el énfasis en el conjunto, es negar la realidad, tener la política de la avestruz, permitir que el egoísmo triunfe por sobre la solidaridad, base esencial universal de la Cooperación.

Esta conclusión básica, puede ser concretada para el análisis de las posibilidades de acción, en tres problemas sustanciales, ya descritos:

a) El de la orientación vital del movimiento y su percepción por toda la comunidad nacional. El se traduce en la capacidad de la Cooperación en Chile para crear un modelo de su desarrollo, en su aptitud para comprometer a la comunidad nacional en la vivencia correspondiente a los principios inmanentes del Cooperativismo y con las políticas del modelo de desarrollo y finalmente, en nuestra capacidad para presentar ante el país una nueva imagen, acorde con esa orientación básica, que sea atractiva y movilizadora de la comunidad nacional.

b) La necesidad de racionalizar el crecimiento del Cooperativismo, de optimizar la utilización de los recursos existentes así como de las posibilidades reales de expansión que hoy existen y las que puedan crearse.

---

<sup>5</sup> Confedecoop: Las principales tareas del movimiento Cooperativo Chileno, 1972.

Se trata de concebir un lugar más amplio para las actividades de la Cooperación en Chile, no sólo por un voluntarismo de crecer y desarrollar el movimiento, sino porque estamos convencidos que el país requiere del aporte concreto que puede realizar el Movimiento Cooperativo, y seguros de que los principios doctrinarios que informan el Cooperativismo responden a los más profundos anhelos de la inmensa mayoría del país en orden a crear una economía democrática, igualitaria, autogestionada y eficiente.

c) El de vincular el desarrollo del Cooperativismo a la suerte del mundo del trabajo, es decir, de fomentar de manera decidida el compromiso promocional de la cooperación, para crear un fuerte compromiso con los sectores populares y laborales del país, así como con el de quienes hoy trabajan en carácter de asalariados y no de asociados, en el Movimiento Cooperativo.

Frente a esto, exponemos nuestra profunda decisión de enfrentar la realidad y de no rehuirla. Entendemos que su propia historia ha permitido al Movimiento Cooperativo Chileno la madurez suficiente para enfrentar la coyuntura externa e interna. En el Encuentro Nacional de Dirigentes de Cooperativas se alcanzó un hito que enmarca la iniciación de una nueva etapa, hasta allí la inquietud de la liberación. Hoy día, la decisión para llegar a ser un fiel representante de los intereses de los trabajadores, de ser una opción real para el cambio social, de ser "dato" para las decisiones importantes a través de realizaciones percibidas por el pueblo.

Esta opción tiene una sola respuesta. Ella es urgente, contra el tiempo, por lo que debe ser drástica. Se trata de afirmar y construir las condiciones necesarias para convertir al Cooperativismo, **en un polo del desarrollo nacional**. De entender que la evolución del movimiento, su fortalecimiento en la base y en las instituciones superiores le permiten **definir los objetivos, implantar las políticas necesarias para reforzar su estructura institucional, elegir las áreas para su crecimiento futuro, promover sus posibilidades ante la comunidad nacional, construir o re-**

**forzar los sectores Cooperativos que se definen como prioritarios y sobre todo, vincular su suerte en un profundo compromiso, con el mundo del trabajo.**

Para concretar lo anteriormente expuesto proponemos una política que conduzca a:

- 1) Robustecer y reforzar la estructura directiva del movimiento cooperativo en su conjunto, convirtiéndole progresivamente en el centro de definición del programa de desarrollo del Movimiento Cooperativo. Esto conlleva la necesidad de dotarla de los elementos y recursos que se le asignen y en reconocer en ella el lugar, ya no sólo de encuentro y diálogo, sino que decisión de las políticas y de promoción e implantación de ellas.
- 2) Presentación de una imagen del movimiento cooperativo que sea consecuente con su realidad y con las nuevas tareas que éste deba enfrentar. Por lo que debe considerarse fundamental al emprender una acción de promoción, de difusión, de publicidad, de extensión, dirigida a crear una imagen pública diferente de la existente, que presente claridad doctrinaria e ideológica, eficiencias en sus estructuras, voluntad de servicios y desarrollo, y sobre todo, respuesta directa e indirecta a las principales interrogantes de la comunidad nacional. Sin duda se trata de un elemento que como todos debe ser manejado por especialistas en la comunicación social, pero que no consiste solamente en el manejo de estos medios, sino además la realización de eventos con una alta cuota de audacia y estratégicamente concebidos.
- 3) **Creación de los elementos institucionales destinados a crear la planificación del desarrollo cooperativo, dentro del propio movimiento.** Se trata de hacer posible la afirmación de que el cooperativismo puede constituirse en un polo del desarrollo nacional. Para eso se requiere crear una estructura propia que tenga la información económica y social del movimien-

to. Esto ya sería un paso que evita la dependencia absoluta que en esta materia se tiene del Estado a través de sus diversas instituciones. En segundo lugar, incorporar la técnica necesaria para poder realizar el estudio de alternativas y la elección priorizada de éstos, es decir, la planificación del crecimiento conjunto del movimiento cooperativo hecha por él mismo. Para ello se acompaña un proyecto específico que debe ser el inicio de esta tarea de enormes posibilidades para nuestra acción futura.

**4) Compromiso en la implantación de un sector cooperativo popular y de la participación laboral en todos los sectores del movimiento cooperativo.**

Este aspecto de los problemas preseñalados, es vital en la reorientación del movimiento cooperativo, tanto en su imagen como de sus perspectivas futuras concretas.

El conjunto de consideraciones hechas hasta aquí y las proposiciones centrales que se esbozan, requieren de ser implementadas a través de una reorientación de la acción general del movimiento cooperativo y de la creación de medios estructurales. Entre estos últimos reiteramos, finalmente, la necesidad de avanzar en la vitalización de los organismos de coordinación superior del movimiento cooperativo, para convertirlos en el centro de la definición de nuevas políticas válidas para el conjunto del movimiento, así como para su implementación práctica. Esto se traduce también en la dotación de recursos para que esto sea posible en una dimensión eficiente.

La Confederación, con estas proposiciones que formula, está concretando la letra y el espíritu de las conclusiones del Encuentro Nacional de Dirigentes de Cooperativas.

## **CUESTIONARIO**

1. ¿Qué importancia tiene una buena legislación cooperativa?
2. ¿Cómo considera Ud. la actual legislación cooperativa chilena? Haga un análisis crítico.
3. ¿Qué diferencia existe en la tramitación para la constitución legal de una cooperativa de vivienda y la constitución legal de otras organizaciones comunitarias, como son las Juntas de Vecinos, Centro de Madres, etc.?
4. ¿Qué relación debe existir entre la doctrina Cooperativa y la legislación que regula el movimiento cooperativo?
5. ¿Cuáles son los pasos a seguir para obtener la personalidad jurídica de una cooperativa de vivienda?
6. ¿Cuáles son las diferencias entre una cooperativa de vivienda propiamente tal y la cooperativa de vivienda abierta?
7. ¿Qué requisitos legales debe cumplir una cooperativa de vivienda para la adquisición del terreno?

8. ¿Cuáles son los derechos y obligaciones de los socios para con su cooperativa?
9. Indique cuál es la forma que tiene la Cooperativa para asegurar el pago de cuotas por parte de los socios.
10. ¿Cuándo se forma el Fondo de Responsabilidad y para qué se utiliza?
11. ¿Qué importancia tiene el convenio de Uso y Goce?
12. ¿Qué es propiedad cooperativa?
13. Analice brevemente qué consecuencias tiene la disolución de una cooperativa de vivienda.
14. ¿Para qué sirven las franquicias tributarias en las cooperativas de vivienda?
15. Enumere cuáles son las franquicias tributarias existentes para las cooperativas de vivienda.
16. A su juicio, diga cuáles son las instituciones estatales que tienen el control financiero, cuáles el control contable y cuáles el control administrativo de las cooperativas de vivienda.
17. ¿Cómo cree Ud. que debe participar el Movimiento Cooperativo en las políticas de desarrollo nacional?
18. Analice los objetivos planteados por la Confecoop para el desarrollo y participación del Movimiento Cooperativo en los planes de desarrollo nacional.