



prensa - press

**Comunicación alternativa independiente.
Primer medio uruguayo en Internet
de noticias y documentación vecinal.**

WEB: <http://www.chasque.net/vecinet>

Correo-E: vecinet@adinet.com.uy

Guillermo Font – Tel.: 525 3597

el Solidario

N°1

DICIEMBRE

FUCVAM

**PUBLICACION MENSUAL
DEL COOPERATIVISMO
DE VIVIENDA**



el 26 de febrero histórico



Montevideo distinto. Domingo, 8 horas, gente por las calles golpeando puerta a puerta en busca de una firma que haga posible derogar una ley.

Radios, TV, diarios anuncian: Hoy los cooperativistas están en la calle.

Montevideo empapelado: FIRME POR EL NO DE FUCVAM.

Este slogan supo contar con la adhesión de 10.000 personas que militaron por la causa.

Clubes deportivos, parroquias, sindicatos, clubes políticos poniendo a su disposición los locales para que el pueblo se acercara a firmar. Distintos pronunciamentos solidarizándose con FUCVAM: Sociedad de Arquitectos, Agrimensores, Abogados, Escribanos, Institutos de Asistencia Técnica, Partido Nacional, Frente Amplio, etc.

Brigadas obreras salen de sus sindicatos a cubrir las zonas. Son los Gráficos, Metalúrgicos y trabajadores del cuero. En definitiva, la clase obrera. Sus brigadas proletarias en la calle demostrando una vez más la solidaridad y la lucha.

Los aliados históricos del movimiento obrero también marcando presencia. Son los estudiantes: son los futuros químicos, abogados, médicos y dentistas. Es la juventud que no pudo someter la dictadura. Los que se concentran en ASCEEP y salen a luchar junto a nosotros. Con sus pelos largos y sus vaqueros gastados, son el símbolo de libertad que corre el 26 de febrero por las calles de nuestra República.

Un camión, un bombo, un redoblante, voces enronquecidas, caras pintadas concentran la atención en una esquina. Son los pibes de "El Firulete", las murgas cooperativistas que recorren las calles de la ciudad con su canto solidario de "casas, gente que trabaja, horas que se pasan a ladrillo y cal". El canto del pueblo se trasunta en militancia, en fervor, en alegría y denuncia contra el despotismo y la arbitrariedad.

En nuestros barrios todo organizado: los niños en la guardería, las ollas en el salón comunal y toda la familia en la calle.

No importó la edad; había que salir y salimos, convencidos de que la victoria era nuestra. ¡Luchar hasta vencer!, esa era la consigna; ¡Más unidad, más solidaridad para lograrlo!

En el local central suena el teléfono una y mil veces. De pronto, noticias del interior del país: la jornada había sido declarada ilegal; compañeros del interior detenidos. Pero nadie desespera, la madurez hace redoblar el esfuerzo, con más ganas salimos a ganar. Toda nuestra solidaridad con las cooperativas hermanas. Nada detendrá al movimiento cooperativo. La respuesta del régimen se torna contra él. Y la jornada trasciende más allá de las fronteras del país; llegan cables internacionales; organizaciones obreras, federaciones cooperativas internacionales hacen llegar su solidaridad. En el exilio se juntan firmas para FUCVAM.

CX 30 se instala en el local de FUCVAM y transmite directamente paso a paso las instancias de la jornada. El pueblo se expresa. Su voluntad se traduce en 500.000 firmas contra la Ley antipopular.

Esto fue parte de lo que aconteció el 26 de febrero de 1984 en este país. Seguramente en la historia del Uruguay quedará grabado este día como uno de los momentos de participación popular y movilización más importantes. En particular, a los trabajadores cooperativistas nos dejó ricas enseñanzas tanto políticas como organizativas que posibilitan tomar mayor conciencia de la fuerza potencial del movimiento cooperativo.

Este 26 de febrero histórico nos demostró en los hechos que con unidad, solidaridad y lucha, el futuro es nuestro.

crónica en fotos

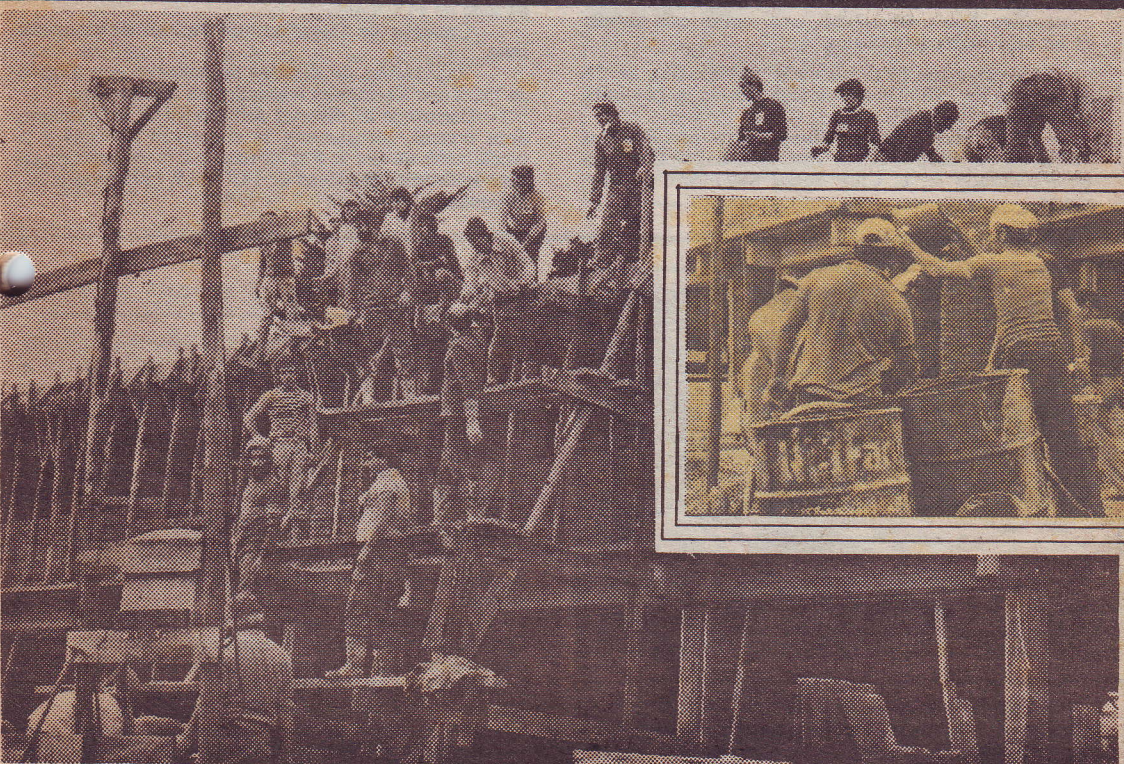
A FAVORITA
LOTERIAS

CAMBIOS

UNION-
UNIVERSITARIOS



EN LA CRONICA DIARIA DEL HACER COLECTIVO LOS HOMBRES VAN UNIDOS CONSTRUYENDO LA VIDA...



CUANDO EL LABURO ES MILITANCIA Y OBRA CADA LADRILLO PUESTO, CADA GRITO EN LA CALLE HACEN QUE EL HOMBRE SEA ALBANIL DEL FUTURO...

informe especial

sobre la ley de p

La Sociedad de Escribanos del Uruguay elaboró un estudio que demuestra claramente la imposibilidad de aplicar la ley de propiedad horizontal, material que se suma a la serie de pronunciamientos de varias asociaciones profesionales (Agrimensores, Arquitectos, Abogados, etc.) de rechazo a la ley 15.501. Estas mismas asociaciones habían denunciado anteriormente el carácter de inconstitucionalidad de la ley.

Con la puesta en vigencia de la ley 15.501, en diciembre de 1983, se planteó el problema relativo a los planos de fraccionamiento horizontal preparados por el B.H.U., de acuerdo a las atribuciones que esa ley le dá, omitiendo expresamente la mensura de las unidades.

Ante esta situación, los escribanos Teresa Gnazzo y Arturo Iglesias plantearon a la AEU la consulta sobre si la determinación efectuada sin su mensura puede considerarse suficiente y conforme a derecho. Consideraban que la remisión que hace la ley 15.501 a la ley 14.261¹ y el decreto 945/974, prevé que el Agrimensor que suscribe el plano de división será responsable de la exactitud de las medidas, cálculos y demás anotaciones.

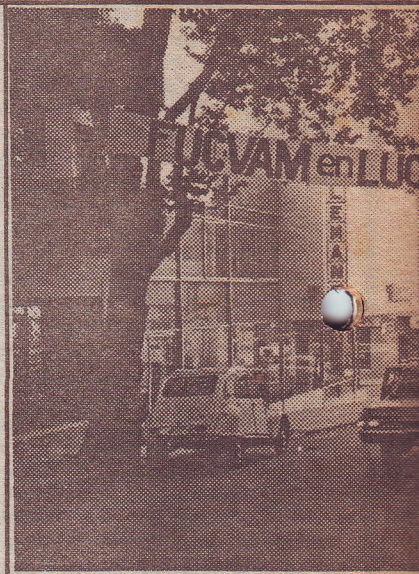
Sostenían también que del análisis de la ley 15.501 no se ve la posibilidad de omitir la mensura, ya que es un elemento necesario a la descripción de un bien y así siempre se entendió desde la aplicación de la ley 10.751² y sus modificaciones.

Consultada al respecto la Sección Derecho Civil de la AEU, concluyó que: 1o.) los planos realizados por el BHU de acuerdo a la ley de propiedad horizontal, deben contener la mensura correspondiente y 2) los planos efectuados sin mensura no han cumplido los requisitos del Art. 5 de la ley 14.261³, y por consiguiente no son idóneos para producir el efecto de incorporación horizontal.

En oposición a la postura de los escribanos Gnazzo e Iglesias, el escribano Gonzalo Seré Piñeyrúa manifestó que la ley 15.501 dispone que las Cooperativas de Vivienda deben presentar al B.H.U. los documentos, datos e informaciones que permitan elaborar el plano de fraccionamiento y determina que para el caso de que así no lo efectuase, el plano se levantará con los elementos gráficos que se dispongan en la carpeta administrativa. Indicó también que el plano en este caso confeccionado, no es de mensura, pero produce los efectos que la ley 15.501 determina.

Frente a la discrepancia de criterios sobre la solución del problema planteado por los escribanos Gnazzo e Iglesias, la Comisión Directiva de la AEU resolvió consultar al escribano Walter Pardías para su resolución.

El escribano Pardías inicia su informe expresando que no se expedirá sobre la inconstitucionalidad de la ley, ya que esta declaración es resorte privativo de la Suprema Corte de Justicia, y que basará su análisis en el hecho concre-



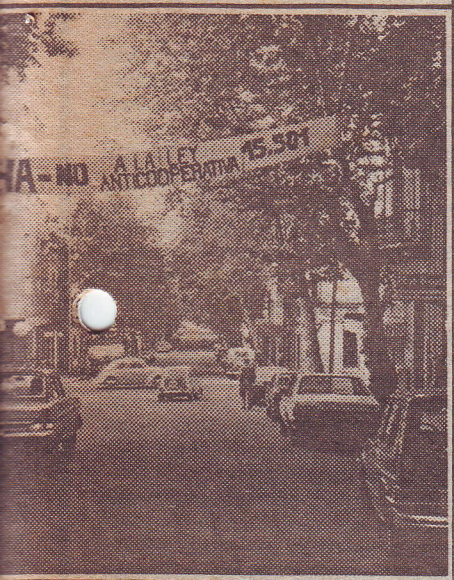
to de que la 15.501 ha sido puesta en vigencia y que dentro del marco de sus atribuciones obliga al BHU a actuar como representante legal de las Unidades Cooperativas de Vivienda, pudiendo con la simple invocación de la ley, incorporar los edificios propiedad de las mismas al sistema de propiedad horizontal de la ley 10.751, de acuerdo a lo previsto en la ley 14.261 del 3 de setiembre de 1974.

El escribano Pardías expresa que de ninguna manera la ley 15.501 crea un nuevo procedimiento de incorporación a horizontal, y que si el BHU, en cumplimiento de su mandato, resuelve la incorporación, no tiene otro camino que ceñirse a los procedimientos de práctica para este sistema.

Para poder incorporar a horizontal las unidades edilicias de las Cooperativas de Vivienda, se requiere plano de fraccionamiento horizontal, donde consten los elementos indicados en el artículo 5o. de la ley 14.261 y su decreto reglamentario No. 945/974, por lo que el Ingeniero Agrimensor que intervenga en la operación deberá mensurar las unidades y establecer los demás elementos gráficos necesarios por así ordenarlo las normas referidas.

Al manifestar la necesidad legalmente obligatoria de la mensura, el escribano Pardías comparte los argumentos vertidos por los escribanos Gnazzo e Iglesias y las conclusiones a las que arribó la Sección Derecho Civil de la AEU y discrepa con las conclusiones a las que llega el escribano Seré Piñeyrúa en su informe, al indicar que por aplicación de la ley 15.501 no es necesario plano de mensura para incorporar

propiedad horizontal



a horizontal. El BHU, por mandato de la ley 15.501 tiene una serie de poderes que le permiten actuar en representación del dueño del edificio que es la Cooperativa de Vivienda. Por la ley tiene el derecho, pero también el deber de cumplir con las disposiciones de la ley 14.261 y con todas las otras disposiciones legales vigentes al respecto, como son las normas técnicas que rigen la profesión del ingeniero agrimensor.

El escribano Pardías considera que el BHU no debería obligar a sus técnicos agrimensores (sujetos a jerarquía administrativa) a suscribir planos de fraccionamiento horizontal sin mensura so pretexto de que no tiene medios para hacerlo, que no se da en el caso que se analiza. Con tal operativa les obliga a violar sus normas técnicas profesionales, así como las leyes que regulan su ejercicio.

El ingeniero agrimensor que configura un plano que la ley expresamente lo releve de mensurar, incumple las disposiciones que rigen su profesión. En ningún lugar de la ley se indica tal excepción para el agrimensor.

Finalizando su informe, el escribano Pardías resume el análisis en cuatro puntos:

1) Por la ley 15.501 no se crea un nuevo sistema de incorporación a horizontal, rectamente se utiliza el procedimiento normado en el capítulo I de la ley 14.261.

2) La enumeración que se hace en el Art. 2o. de la ley 15.501⁴, con respecto al estado o etapas de construcción de los edificios de las Unidades Cooperativas es meramente enumerativa de las situaciones que indica, pero la incorporación a propiedad horizontal sólo se podrá realizar cuando el edificio tenga existencia material.

3) Es innecesario establecer nuevos procedimientos para que los ingenieros agrimensores efectúen estas mensuras; el régimen legal vigente es suficiente. La elaboración del plano de fraccionamiento con los elementos gráficos que se dispongan en la carpeta administrativa, no quiere decir otra cosa que, el Banco Hipotecario tiene libertad para procurarlos por los medios a su alcance, incorporándolos a la misma; pero no es tan irrestricta su autonomía como para llegar a la supresión lisa y llana de la mensura, de hacerlo, incurrirá en la violación del ordenamiento legal correspondiente.

4) La ley 15.501 permite al Banco Hipotecario del Uruguay representar a las Unidades Cooperativas de Vivienda a que se refiere el artículo 144 de la ley 13.728 del 17 de diciembre de 1968 y lo faculta para incorporar el edificio propiedad de éstas al régimen horizontal; de carecer el plano de fraccionamiento de la mensura de las unidades, no se podrá adjudicar las mismas a los socios, en propiedad exclusiva.

Considerando los informes de la Sección Derecho Civil y del escribano Walter Pardías —aprobados por mayoría por la Comisión Directiva— la Asociación de Escribanos del Uruguay advirtió a sus afiliados que se abstuvieran de actuar en base a los planos a los que se refiere la ley No. 15.501, por lo que se demuestra que la ley de propiedad horizontal, aparte de ser inconstitucional y de haber sido rechazada por todo el pueblo uruguayo, es una ley inaplicable.

¹ Ley 15.501. Art. 5o. — La incorporación al régimen de propiedad horizontal previsto en esta ley, se hará en conformidad a lo dispuesto en la ley 14.261 del 3 de setiembre de 1974, cualquiera haya sido el mecanismo por el cual se autorizó la construcción del edificio y cualquiera haya sido la fecha de este o del permiso de construcción.

Art. 6o. — Los reglamentos de Copropiedad y Planos de Fraccionamiento confeccionados de acuerdo a esta ley, deberán cumplir los requisitos y producirán los efectos previstos en el artículo 5o. de la ley 14.261, del 3 de setiembre de 1974.

² Ley 10.751. Primera Ley de Propiedad Horizontal, de 25 de junio de 1946.

³ Ley 14.261. Art. 5o. — ...B) Que se confeccione plano de fraccionamiento del edificio, el que se registrará en la Dirección General del Catastro Nacional, presentándose un duplicado ante el Municipio competente, para el debido conocimiento por éste de incorporación y división operadas.

⁴ Ley 15.501. Art. 2o. — En los casos de Unidades Cooperativas comprendidas en el artículo anterior, que ya hayan construido sus viviendas y adjudicado las mismas a sus socios, o que se encuentren en trámite ante el Banco Hipotecario del Uruguay o en proceso de construcción, las gestiones de incorporación al régimen de propiedad horizontal y la adjudicación de las viviendas en propiedad a los socios, serán efectuadas por el Banco Hipotecario del Uruguay en representación de la respectiva entidad