

# Ley Núm. 239

---

## Ley General de Sociedades Cooperativas

1 de septiembre de 2004



Ley General de Sociedades Cooperativas de 2004, deroga la Ley Núm. 50 de 1994 y enmienda la Ley Número 198 de 8 de agosto de 1979.

(Tomado de la Página Web (<http://www.lexjuris.com/>))

Ley General de Sociedades Cooperativas de 2004,  
deroga la Ley Núm. 50 de 1994 y enmienda la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979

## **Ley Núm. 239** **de 1 de septiembre de 2004**

Para adoptar una nueva "Ley General de Sociedades Cooperativas de 2004"; derogar la Ley Núm. 50 de 4 de agosto de 1994, según enmendada, conocida como "Ley General de Sociedades Cooperativas".

### **EXPOSICION DE MOTIVOS**

El cooperativismo es un sistema socioeconómico que busca la liberación, y facilita el perfeccionamiento integral del ser humano, mediante la justicia económica y la cooperación social. Una cooperativa es una asociación autónoma de personas que se han unido voluntariamente para hacer frente a sus necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales comunes por medio de una empresa de propiedad conjunta y democráticamente controlada. Las cooperativas se basan en los valores de ayuda mutua, responsabilidad, democracia, igualdad, equidad y solidaridad. Siguiendo la tradición de sus fundadores, sus miembros creen en los valores éticos de honestidad, transparencia, responsabilidad social y preocupación por los demás.

Las cooperativas tienen dos vertientes en su gestión principal de satisfacer las necesidades humanas: la primera vertiente es la estructuración de la sociedad mediante la práctica de sus principios de equidad, armonía social, entre otros; la segunda vertiente es el aspecto económico mediante la organización de la producción, distribución y el consumo de las riquezas de conformidad con la fórmula cooperativista.

Las cooperativas son entes privadas que operan sin fines de lucro personal. Las economías que se generan se les devuelven a sus socios a base de una inversión efectuada a la misma y a base del patrocinio de cada uno por los servicios utilizados, los bienes comprados o vendidos, las horas trabajadas o cualquier otra forma, que identifique su relación formal con la cooperativa.

En la empresa cooperativa la ciudadanía es gestora de servicios, produce, trabaja y consume los bienes de la empresa de la que es también dueña. El poder de decisión lo ejercen, en igualdad de condiciones, los socios que la integran, independientemente del capital que hayan aportado.

La cooperativa utiliza como uno de sus métodos la constante expansión, y con su acción educativa y económica, va transformando la mentalidad popular y haciendo posible un nuevo orden económico y social.

La misión del Movimiento Cooperativo Puertorriqueño es mejorar la calidad de vida de nuestro país sirviendo como modelo socioeconómico para el desarrollo y la organización democrática. Para cumplir con esta misión se ha trazado los siguientes objetivos:

- ❑ Lograr la integración del Movimiento Cooperativo mediante el desarrollo y consolidación de los organismos adecuados y la formulación de un proyecto común, que aglutine la acción transformadora del cooperativismo sobre la problemática social y económica de Puerto Rico.
- ❑ Formular un proyecto político-económico que sirva de base al Modelo de Desarrollo Cooperativista para Puerto Rico.
- ❑ Definir y consolidar un sector social de la economía sobre el cual apoyar el modelo de desarrollo económico alternativo de nuestro país y del cual el Movimiento Cooperativo se convierta en eje central.
- ❑ Desarrollar la iniciativa y creatividad en la gestión empresarial como elemento clave para el desarrollo cooperativo.
- ❑ Promover la democratización de la economía puertorriqueña impulsando la cooperativización de empresas públicas y privadas, propiciando la eficiencia administrativa así como los procesos de participación al interior de nuestras cooperativas.
- ❑ Impulsar la formación de dirigentes y trabajadores cooperativistas que comprendan y apliquen nuestra doctrina y se comprometan con la excelencia en la gestión empresarial.
- ❑ Lograr la aprobación de un marco jurídico apropiado para el desarrollo del Cooperativismo Puertorriqueño a la luz de los postulados del Derecho Cooperativo.
- ❑ Desarrollar y consolidar otros sectores económicos claves mediante la organización cooperativa tales como producción, servicios, agricultores y vivienda.
- ❑ Fortalecer los mecanismos de financiamiento del Movimiento Cooperativo y lograr que los mismos respondan a las necesidades de desarrollo del mismo.

La Ley Núm. 50 de 4 de agosto de 1994, según enmendada, conocida como "Ley General de Sociedades Cooperativas" fue promulgada para estimular actividades de producción y de servicios a través de la estructura cooperativista. Rigiendo las cooperativas de consumo, vivienda, agricultura, transportación, entre otras. Los sectores de seguros y ahorro y crédito se atienden por leyes especialmente promulgadas para estos fines.

Desde su creación hasta el presente la Ley 50 de 4 de agosto de 1994, ha sido objeto de siete enmiendas. A pesar de ser una ley reciente que por años ha beneficiado a las cooperativas, el Movimiento Cooperativo Puertorriqueño ha manifestado la necesidad de crear una nueva ley que se atempere a las nuevas realidades del cooperativismo. La adopción de esta nueva Ley, la cual incluye muchas disposiciones de la Ley Núm. 50 de 4 de agosto de 1994, según enmendada, creará nuevos capítulos para facilitar el manejo adecuado de estas cooperativas.

Además, esta medida representa una legislación de avanzada que propone la creación de un Régimen de Cooperativas de Titulares de Vivienda. En donde se provee un marco legal más definido para crear un modelo de vivienda en que los socios puedan ser propietarios de las unidades individuales de vivienda

dentro de un inmueble, ya sea un edificio multifamiliar como una urbanización, pero dentro del marco de la gestión cooperativa y estableciendo un procedimiento para la conversión voluntaria de las actuales cooperativas de vivienda y de residenciales públicos a este régimen. Con el propósito de dar seguridad a los títulos y garantizar el cumplimiento con los estatutos y reglamentos aprobados por las cooperativas de titulares que habrán de crear, se enmiendan los artículos pertinentes de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad. Así también se establece política pública específica a este régimen en la que se pone de manifiesto que en el balance de intereses el estado desea proteger estas comunidades de la especulación y la dispersión de los bienes cooperativos, por entender que en nada ayudan al mejoramiento de su calidad de vida.

A pesar de contener elementos similares en la mecánica registral con la ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, conocida como la Ley de Propiedad Horizontal, esta es una legislación de características propias que no debe confundirse con ésta, pues su razón de ser, esquema funcional y la problemática que intenta resolver es otra. Su interpretación debe remitirse al Derecho Cooperativo y la política pública expresada.

Es política pública del Estado Libre Asociado encaminar el desarrollo social y económico de Puerto Rico al amparo de los principios de justicia social, esfuerzo propio y control democrático del cooperativismo.

Por ello, el Movimiento Cooperativo constituye una pieza integral y un fuerte pilar para el desarrollo económico y social del país. Razón por la cual, el crecimiento y fortalecimiento del cooperativismo en Puerto Rico está revestido de alto interés público.

Esta Ley es el producto de consultas realizadas al Movimiento Cooperativo Puertorriqueño proveyéndole a este sector una legislación de avanzada que atiende los reclamos a los cambios que han surgido en la empresa cooperativa.

## **DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

### **PARTE 1.-DISPOSICIONES PRELIMINARES**

#### **CAPITULO 1.-TITULO, OBJETIVO Y DEFINICIONES**

##### **Artículo 1.0.-Título**

Esta Ley se conocerá como “Ley General de Sociedades Cooperativas de Puerto Rico de 2004”.

##### **Artículo 1.1.-Objetivo de la Ley**

El objetivo de la presente Ley es dotar a las cooperativas y al sector cooperativo, en general, de un marco jurídico para su organización, funcionamiento y regulación.

##### **Artículo 1.2.-Definiciones**

A los fines de esta Ley, los siguientes términos tienen el significado que a continuación se expresa:

- (a.) "Acciones" significa la aportación económica que hace cada socio de una cooperativa al capital o patrimonio de la empresa cooperativa.
- (b.) "Acciones Preferidas" significa las acciones que emita toda cooperativa donde se disponga la cuantía, el término y el interés, si alguno, que devengarán. Las acciones preferidas formarán parte del capital de la cooperativa y nunca podrán exceder el total de acciones comunes emitidas. La facultad de una cooperativa para emitir acciones preferidas deberá ser previamente consentida por la asamblea general de socios.
- (c.) "Asambleas Generales" significa las reuniones de la cooperativa, compuestas por socios o delegados de éstos, que ejercen la máxima autoridad de la cooperativa.
- (d.) "Auspiciar" significa patrocinar la formación de otra cooperativa de conformidad con las disposiciones de esta Ley.
- (e.) “Cooperativa” para los efectos de esta Ley, significa toda institución organizada de conformidad con las disposiciones de la presente Ley, excluye las instituciones cooperativas organizadas y reguladas por otras leyes.
- (f.) "Central" significa una entidad con fines económicos, constituida por cooperativas socias.
- (g.) “Cláusulas” significa el documento principal constitutivo de la cooperativa, el cual se denomina "cláusulas de incorporación".
- (h.) "Departamento" significa una actividad comercial organizada por la cooperativa, no comprendidas en sus actividades principales que establece como un servicio adicional a los socios.
- (i.) "Inspector" significa la Oficina del Inspector de Cooperativas de Puerto Rico.

- (j.) "Junta" significa la Junta de Directores de una cooperativa.
- (k.) "Cuerpos Directivos" significa la Junta de Directores, comité de crédito, el comité de supervisión, el comité de educación, cualquier comité que desempeñe sus funciones delegadas por la Junta de Directores y cualquier cuerpo permanente de elección debidamente instituido por ley, reglamento o por el reglamento general de la cooperativa.
- (l.) "Mora" significa el incumplimiento o cumplimiento tardío de las responsabilidades del socio.
- (m.) "Oficial" significa aquel miembro de la Junta que haya sido designado para una posición específica en dicha Junta.
- (n.) "Operación" significa la siembra, cultivo, extracción, recibo, almacenamiento, industrialización, manufactura, utilización, compra, venta, reparación, servicios, o cualquier otra forma de manejar artículos, o mercancía.
- (o.) "Patrocinio" significa la proporción del volumen total de negocios, o servicios de la cooperativa que haya generado, realizado, rendido o recibido un socio.
- (p.) "Persona" significa para propósito de esta Ley: (1) toda persona natural; (2) toda cooperativa organizada de conformidad con las leyes de Puerto Rico; (3) cualquier asociación o persona jurídica sin fines de lucro inscrita de conformidad con las leyes de Puerto Rico.
- (q.) "Reglamento" significa el reglamento interno de una cooperativa.
- (r.) "Reserva Social" significa la reserva especial establecida por toda cooperativa para cualquier eventualidad o contingencia.
- (s.) "Servicio" significa toda gestión de naturaleza lícita que podrá prestarse u obtenerse por una cooperativa para sí, sus socios y otros patrocinadores. Incluye la provisión de fondos, recibir y hacer préstamos, depósitos e inversiones, y organizar actividades de índole educacional y comercial.
- (t.) "Socio" significa toda persona que sea admitida como miembro de una cooperativa de conformidad con esta Ley y el reglamento general de dicha cooperativa; disponiéndose que, no se admitirán como socios a personas jurídicas con fines de lucro.
- (u.) "Naturaleza" significa la actividad o propósito principal de una cooperativa.
- (v.) "Principal Ejecutivo" significa toda persona natural o jurídica en virtud de cualquier nombramiento o contrato de trabajo de término fijo, indefinido o temporero y mediante el pago de un salario, compensación o remuneración, ocupe un cargo de confianza, incluyendo el de Presidente Ejecutivo, Gerente General, Administrador, Agente Administrador, Auditor o Contralor de una cooperativa.

(w) "Unidad Familiar significa el cónyuge del miembro de un cuerpo directivo o de un empleado de la cooperativa; los parientes hasta el segundo grado de consaguinidad o afinidad; y las personas que comparten con éstos su residencia legal o cuyos asuntos financieros están bajo su control legal.

(x.) "Conducta Indevida" significa cualquier conducta que viole las disposiciones de esta Ley, el reglamento de las cooperativas de vivienda o del contrato de vivienda.

(y.)-Composición Familiar" significa los integrantes del núcleo familiar del socio que consten en los registros de la cooperativa.

## **CAPITULO 2.-POLITICA PUBLICA**

### **Artículo 2.0.-Autonomía**

El Estado Libre Asociado de Puerto Rico garantiza el libre desenvolvimiento y la autonomía de las cooperativas. En armonía buscará la forma y manera de ayudar, estimular, desarrollar, promover y dar apoyo al movimiento cooperativo.

#### Artículo 2.1.-Igualdad de Derechos

El Estado Libre Asociado de Puerto Rico garantiza que las cooperativas gozarán de todas las facultades y prerrogativas que la ley concede a otras personas jurídicas y que no se establecerán restricciones que sean discriminatorias o exigencias adicionales para éstas.

#### Artículo 2.2.-Derecho Aplicable

Las cooperativas organizadas de conformidad con esta Ley se regirán por sus disposiciones y, en general, por el Derecho Cooperativo. Supletoriamente se regirán por el derecho que les sea aplicable en cuanto sea compatible con su naturaleza.

#### Artículo 2.3.-Actos Cooperativos

Son actos cooperativos los realizados entre las cooperativas y sus socios, o por las cooperativas entre sí, con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en cumplimiento con su objetivo social, regidas por el Derecho Cooperativo.

#### Artículo 2.4.-Tiempo sin Cargo para Reuniones

Toda instrumentalidad gubernamental incluyendo los departamentos, agencias y corporaciones públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y municipios, deberán conceder tiempo laborable, sin cargo alguno, a los miembros de los cuerpos directivos de las cooperativas organizadas en tales instrumentalidades, con el fin de prestar un servicio esencial a sus empleados para llevar a cabo sus gestiones. El Secretario de la Junta de Directores deberá certificar a la instrumentalidad gubernamental concernida, los empleados que son miembros de los cuerpos directivos de su cooperativa, los días de reunión y la asistencia a las respectivas reuniones. El tiempo concedido por dichas instrumentalidades a los empleados que sean miembros directivos de la cooperativa para celebrar sus reuniones, no excederá de tres (3) horas al mes a los miembros de la Junta de Directores, el comité de supervisión y el comité educativo.

## CAPITULO 3.-PERSONALIDAD JURIDICA

### Artículo 3.0.-Concepto

Las cooperativas son personas jurídicas privadas de interés social, fundadas en la solidaridad y el esfuerzo propio para realizar actividades económico-sociales, con el propósito de satisfacer necesidades individuales y colectivas, sin ánimo de lucro.

### Artículo 3.1.-Principios

Las cooperativas deben observar los siguientes principios:

- a. Adhesión abierta y voluntaria- Las cooperativas son organizaciones voluntarias para todas aquellas personas dispuestas a utilizar sus servicios y dispuestas a aceptar las responsabilidades que conlleva la membresía sin discriminación de género, raza, clase social, posición política o religiosa.
- b. Control democrático por parte de los socios- Las cooperativas son organizaciones democráticas controladas por sus socios quienes participan activamente en la definición de las políticas y en la toma de decisiones. Los hombres y mujeres elegidos para representar a su cooperativa responden ante los socios. Las decisiones se toman en Asamblea en la que cada socio tiene derecho a un (1) voto independientemente de su aportación.
- c. Participación económica de los socios- Los socios contribuyen de manera equitativa y controlan de manera democrática el capital de la cooperativa. Por lo menos una parte de ese capital es propiedad común de la cooperativa. Usualmente reciben una compensación limitada, si es que la hay, sobre el capital suscrito como condición de membresía. Los socios asignan excedentes para cualquiera de los siguientes propósitos: el desarrollo de la cooperativa mediante la posible creación de reservas, de la cual al menos una parte debe ser indivisible-, los beneficios para los socios en proporción con sus transacciones con la cooperativa; y el apoyo a otras actividades según lo apruebe la membresía.
- d. Autonomía e independencia- Las cooperativas son organizaciones autónomas de ayuda mutua, controladas por sus socios. Si entran en acuerdos con otras organizaciones, incluyendo gobiernos, o tienen capital de fuentes externas, lo realizan en términos que aseguren el control democrático por parte de sus socios y mantengan la autonomía de la cooperativa.
- e. Educación, capacitación e información- Las cooperativas brindan educación y capacitación a sus socios, a sus dirigentes electos, gerentes y empleados, de tal forma que contribuyan eficazmente al desarrollo de sus cooperativas. Las cooperativas informan al público en general, particularmente a jóvenes y creadores de opinión, acerca de la naturaleza y beneficios del cooperativismo.
- f. Cooperación entre cooperativas- Las cooperativas sirven a sus socios más eficazmente y fortalecen el movimiento cooperativo, trabajando de manera conjunta por medio de estructuras locales, regionales, nacionales e internacionales.
- g. Responsabilidad social- Las cooperativas trabajan en pos del desarrollo sostenible de sus comunidades mediante políticas aprobadas por sus socios.

### Artículo 3.2. -Características

Las cooperativas deberán ser consistentes con las siguientes características:



- a. plazo de duración indefinido;
- b. variabilidad e ilimitación del capital;
- c. independencia político-partidista;
- d. igualdad de derechos y obligaciones entre los socios;
- e. reconocimiento de un (1) voto a cada socio de las cooperativas de primer grado;
- f. irrepartibilidad de las reservas sociales;
- g. no negar admisión como socio a persona alguna por consideración de raza, género, color, jerarquía social, creencia religiosa, ciudadanía o afiliación política;
- h. propósitos no lucrativos; y
- i. promover el desarrollo económico y social mediante el esfuerzo común.

#### Artículo 3.3 -Naturaleza de las Cooperativas

Las cooperativas conforme su naturaleza pueden ser de trabajadores, consumidores, vivienda, usuarios y mixtas, dedicarse a servicios o producción, o a ambas actividades.

#### Artículo 3.4.-Facultades

Toda cooperativa organizada de conformidad con las disposiciones de esta Ley es una persona jurídica. Podrá realizar toda clase de actividad lícita que sea propia o incidental a la consecución de sus fines y propósitos y en pie de igualdad con los otros sujetos de derecho privado.

#### Artículo 3.5.-Poderes Específicos

Sin considerarse de forma limitativa, toda cooperativa podrá

- a. realizar sus actividades en o fuera de Puerto Rico, según lo permitan las leyes;
- b. poseer sello propio y alterarlo mediante acuerdo de la Junta;
- c. demandar y ser demandada;
- d. celebrar todo tipo de contrato legal;
- e. aceptar donaciones, siempre que no contengan condiciones que limiten sus facultades para actuar;
- f. adquirir, poseer, vender, disponer, permutar, hipotecar, tomar o ceder en arrendamiento, y en cualquier otra forma operar con bienes muebles e inmuebles;
- g. adquirir, emitir, endosar, descontar, vender o en otra forma operar con comprobantes de deuda, bonos, obligaciones o valores y cualquier otra forma de operar con bienes muebles e inmuebles,

- h. establecer y acumular reservas y superávit de capital, e invertir tales reservas y superávit en otras propiedades y valores;
- i. tomar dinero a préstamo sin limitación de cuantía;
- J. actuar como agente, representante o apoderado de cualquier socio;
- k. conceder anticipos a sus socios y a socios de otra cooperativa que sea a su vez socia o subsidiaria de la concedente, sobre mercancías entregadas o servicios rendidos, esta facultad no aplica a las cooperativas de vivienda;
- k. limitar sus operaciones, actividades y servicios exclusivamente a sus socios, o hacer extensivas las mismas a no socios;
- l. servir como auspiciadoras de otras cooperativas;
- n. dedicarse a más de una actividad;
- o. ampliar sus actividades mediante la creación de departamentos definidos en sus cláusulas;
- p. establecer y acumular reservas sociales para beneficio de sus socios o comunidad, para casos de emergencia o desastres naturales, de conformidad con los criterios que establezca el reglamento interno de la cooperativa; y
- q. disolverse, liquidarse, fusionarse o consolidarse dentro del marco de la presente Ley.

#### Artículo 3.6. -Denominación

El nombre de toda cooperativa debe incluir el vocablo "Cooperativa" o "Coop" y la palabra o abreviatura que identifica su actividad principal. Queda prohibido el uso de la denominación "Cooperativa" de palabra o símbolo que pudiera dar la impresión de que se trata de una cooperativa, por persona o entidad, que no esté organizada de conformidad con las disposiciones de esta Ley. Esta prohibición no aplica a las cooperativas de ahorro y crédito organizadas al amparo de la Ley Núm. 255 de 28 de octubre de 2002, conocida como "Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito".

#### Artículo 3.7.-Cooperativas en Formación

Serán cooperativas en formación las que habiendo iniciado el procedimiento con la presentación de los documentos constitutivos, todavía no aparecen inscritas en el Departamento de Estado.

El período de formación no podrá ser mayor de un (1) año, contado desde la fecha de la radicación de las cláusulas y el reglamento ante la Administración de Fomento Cooperativo. Durante ese período, que podrá prorrogarse de mediar justa causa, estarán facultadas para realizar actos frente a terceros. Los incorporadores serán responsables personal y solidariamente por los actos frente a terceros.

#### Artículo 3.8.-Entidades Transformándose en Cooperativas

Las sociedades y corporaciones en proceso de transformarse en cooperativas, por iniciativa de sus trabajadores o usuarios, tendrán los mismos derechos y obligaciones que las cooperativas en formación.

**Artículo 3.9.-Relación con Otras Entidades**

La cooperativa podrá invertir en otras cooperativas, corporaciones o entidades de conformidad con el Artículo 19. 10.

## PARTE 11.-CONSTITUCION Y RECONOCIMIENTO

### CAPITULO 4.-FORMACION DE LA COOPERATIVA

#### Artículo 4.0.-Número de Personas Requeridas

Ocho (8) o más personas domiciliadas en Puerto Rico podrán incorporar una cooperativa, siempre que cumplan con las disposiciones de esta Ley, a excepción de, cooperativas de trabajadores, que podrán ser formadas por cinco (5) personas.

#### Artículo 4.1.-Asamblea Constitutiva

Los interesados deberán celebrar una asamblea en la cual consideren y aprueben las cláusulas de incorporación, el reglamento interno de la cooperativa, elijan la Junta de Directores y un comité de supervisión.

#### Artículo 4.2.-Requisitos Constitutivos

Todo grupo que interese organizarse como cooperativa tramitará los documentos necesarios para su incorporación ante la Administración de Fomento Cooperativo. Estos documentos son las cláusulas y el reglamento.

#### Artículo 4.3- Contenido de las Cláusulas

Las cláusulas de incorporación de toda cooperativa deberá incluir la siguiente información:

- a. el nombre que deberá acompañar a la palabra "cooperativa" o una abreviatura de la misma; no podrá ser que pueda confundirse con el de otra cooperativa, federación, liga, asociación o corporación organizada o que realice negocios en Puerto Rico;
- b. objetivos, fines o propósitos para los que se organiza;
- c. la dirección exacta donde se establecerá la oficina principal de la cooperativa;
- d. nombre, dirección y circunstancias personales de los incorporadores, así como el número de acciones suscritas por cada uno de ellos;
- e. la cuantía de capital con que la cooperativa comenzará operaciones si se resolviera tenerlo;
- f. el valor y los derechos que acompañan las aportaciones o acciones, sean éstas comunes o preferentes;
- g. el número de socios con que la cooperativa comenzara sus operaciones;
- h. normas sobre enmiendas a las cláusulas; y
- i. cualquier otra disposición que regule la administración de los asuntos, negocios, actividades o servicios de la cooperativa, siempre que esté en armonía con la presente Ley.

#### Artículo 4.4-Contenido del Reglamento

Los incorporadores o socios de la cooperativa deberán aprobar, al momento de la asamblea constitutiva, un reglamento interno de la cooperativa que especifique las disposiciones contenidas en las cláusulas de incorporación. Además, deberá contener aquellas otras disposiciones que sus socios consideren convenientes para el mejor funcionamiento de la cooperativa, siempre que no contravengan lo dispuesto en las cláusulas de incorporación y la presente Ley.

Sin que se entienda de forma limitativa, el reglamento general de toda cooperativa dispondrá de conformidad con los principios y características cooperativistas lo siguiente:

- a. la fecha, lugar y manera de convocar y celebrar asambleas ordinarias y extraordinarias de socios y los requisitos para que los socios puedan incluir temas en la agenda de la asamblea;
- b. la forma de votar y las condiciones por las cuales los socios podrán votar en asamblea ordinaria y extraordinaria, general o de distrito, de conformidad con el principio cooperativista de "una persona, un voto";
- c. la organización de la cooperativa por distritos y las calificaciones, obligaciones y términos de los delegados electos por los distritos;
- d. el número, calificaciones, poderes, facultades, obligaciones y términos de los directores y de los oficiales;
- e. la organización y funciones de la asamblea, la Junta de Directores, el comité educativo y el de supervisión;
- f. la fecha, sitio y manera de constituirse en junta, convocar y celebrar reuniones de directores, y de haberlo, del comité ejecutivo;
- g. la destitución, renuncia o sustitución de un director o funcionario u oficial;
- h. la condición de socio, los requisitos precedentes a la condición de socio; la forma de determinar y de pagar al socio su interés en la cooperativa al ocurrir su muerte, retiro, separación u otra circunstancia que le haga cesar en su condición de socio; las condiciones y fechas en que cualquier miembro dejará de serlo; la forma y efecto de la suspensión y expulsión de un socio;
- i. las condiciones o términos para efectuar retiros y transferencias de aportaciones o acciones, en cuanto a las cooperativas de vivienda se aplicará lo dispuesto en el Capítulo 35 de esta Ley;
- j. las funciones y deberes que se podrán delegar al Principal Ejecutivo de la cooperativa;
- k. la elección escalonada de los miembros de los cuerpos directivos, proveyendo para que los términos de elección no venzan en un mismo año;

1. la forma en que las economías netas de la cooperativa puedan ser distribuidas a socios y el establecimiento de reservas. La forma en que la cooperativa habrá de relacionarse con no-socios;
- m. las penalidades por infracciones al reglamento interno y el procedimiento para radicar querellas; y
- n. normas de convivencia social sobre integración cooperativa.

## **CAPITULO 5.-RECONOCIMIENTO OFICIAL**

### **Artículo 5.0.-Presentación de Documentos Constitutivos**

Para iniciarse el trámite de incorporación ante la Administración de Fomento Cooperativo, se presentarán ante ésta el original y dos (2) copias de las cláusulas y el reglamento por la suma dispuesta en esta Ley para fines del registro en el Departamento de Estado.

#### Artículo 5.1.-Examen de Documentos Constitutivos

La Administración de Fomento Cooperativo examinará los documentos constitutivos, si éstos cumplen con todos los requisitos de esta Ley, y si ninguna de sus disposiciones está en contravención con las leyes de Puerto Rico. La Administración de Fomento Cooperativo someterá las cláusulas de incorporación al Secretario de Estado dentro del termino prescriptivo de cuarenta y cinco (45) días hábiles desde la fecha de radicación.

#### Artículo 5.2.-Objeciones Legales

La Administración de Fomento Cooperativo podrá negarse a someter las cláusulas para su registro cuando el grupo interesado en organizar la cooperativa no cumple con los requisitos que dispone la ley, siempre que, dentro del término establecido notifique a las personas interesadas de las deficiencias encontradas y exponga las razones de su negativa.

#### Artículo 5.3.-Silencio

En caso de que la Administración de Fomento Cooperativo no haya descargado sus responsabilidades dentro del término indicado, los incorporadores podrán someter las cláusulas de incorporación directamente al Departamento de Estado, que luego de determinar que cumplen con la ley, registrará las cláusulas y expedirá el correspondiente certificado de incorporación.

#### Artículo 5.4.-Registro

La cooperativa quedará debidamente constituida cuando el Departamento de registre sus cláusulas y emita el correspondiente certificado de registro.

#### Artículo 5.5.-Comienzo de Actividades

La cooperativa podrá comenzar sus operaciones oficialmente cuando el Departamento de Estado haya registrado sus cláusulas de incorporación. La Administración de Fomento Cooperativo enviará el certificado de inscripción y dos (2) copias de las cláusulas y del reglamento a toda cooperativa debidamente constituida y al Inspector de Cooperativas.

#### Artículo 5.6. -Convalidación de Actos

Los actos celebrados y los documentos suscritos a nombre de la cooperativa antes de su constitución legal, podrán ser convalidados si los ratifica la primera asamblea general de socios que posteriormente se celebre.

## **CAPITULO 6.-ENMIENDAS A LAS CLAUSULAS Y AL REGLAMENTO**

### **Artículo 6.0.-Enmienda de Cláusulas y Reglamentos**

Las cláusulas de incorporación y el reglamento interno de la cooperativa podrán ser enmendados en cualquier asamblea general ordinaria, o en cualquier asamblea general extraordinaria convocada para tales efectos. Las enmiendas deberán aprobarse por el voto de dos terceras (2/3) partes de los socios presentes, o por dos terceras (2/3) partes de los delegados presentes en las cooperativas organizadas por distritos.

#### **Artículo 6.1.-Notificación a los Socios**

Las enmiendas propuestas deberán ser notificadas por la Junta de Directores a todos los socios o delegados, según el caso, con no menos de diez (10) días de anticipación a la asamblea. En las cooperativas organizadas por distritos, la Junta de Directores deberá notificar a todos los socios las enmiendas propuestas y proveerles la oportunidad para que discutan las mismas en las asambleas de distritos.

#### **Artículo 6.2.-Aprobación del Inspector de Cooperativas**

El original y dos (2) copias de las enmiendas a las cláusulas de incorporación o al reglamento, certificados por el Secretario de la cooperativa, deberán ser enviados al Inspector de Cooperativas. Dichas enmiendas entrarán en vigor una vez aprobadas por el Inspector de Cooperativas, que tendrá un término prescriptivo de cuarenta y cinco (45) días desde la radicación de los documentos en su Oficina para notificar a la cooperativa interesada la aprobación o denegación de las mismas de conformidad con las disposiciones de esta Ley. En el caso de la denegación deberá exponer las razones. Copia de las enmiendas aprobadas y de la decisión tomada por el Inspector de Cooperativas deberá ser enviada a la Administración de Fomento Cooperativo. Las enmiendas a las cláusulas de incorporación deberán ser radicadas ante el Departamento de Estado para su debido registro.

#### **Artículo 6.3.-Silencio**

En caso de que la Oficina del Inspector de Cooperativas no realice su función dentro del término indicado, los interesados podrán someter las enmiendas a las cláusulas de incorporación directamente al Departamento de Estado para que el Secretario reconozca que los documentos cumplen con los requisitos de ley, y en consecuencias expida el certificado correspondiente.

## **PARTE III.-SOCIOS**

### **CAPITULO 7.-ADMISION**

#### **Artículo 7.0- Matrícula de una Cooperativa**

La persona se convierte en socio de una cooperativa mediante su participación en el acto de incorporación o por resolución de la Junta aceptando su admisión a solicitud del interesado.

#### **Artículo 7.1.-Requisitos**

Para ser socio de una cooperativa se requiere:

- a. tener capacidad legal; y
- b. toda persona que no sea una persona jurídica con fines de lucro, que cumpla con los requisitos de esta Ley, las cláusulas y el reglamento de la cooperativa.

#### **Artículo 7.2-Condicion de Ingreso**

No se podrá negar o impedir la admisión de una persona como socio de una cooperativa por razones de raza, género, ciudadanía, creencias religiosas, políticas o condición social o económica, pudiendo definirse la elegibilidad de socios por grupos afines en el ejercicio del derecho constitucional a la libre asociación. La Junta podrá denegar la admisión de una persona como socio de la cooperativa cuando existan causas fundamentadas para creer que ésta puede lesionar u obstruir la consecución de los fines y propósitos de la cooperativa; haya sido expulsado como socio; separado de algún cargo en los cuerpos directivos de cualquier otra entidad cooperativa; o no cumpla con los requisitos de admisión establecidos en el reglamento de la cooperativa.

#### **Artículo 7.3.-Rechazo de Solicitud; Revisión**

Si una solicitud de admisión como socio es rechazada por la Junta de Directores, y el solicitante entiende que la decisión es contraria a la ley y a las cláusulas de la cooperativa, podrá solicitar la revisión ante el comité de supervisión. El comité de supervisión redactará un informe con recomendaciones a la Junta de Directores para que éstos tomen la decisión, la cual será final y firme.

#### **Artículo 7.4.-Registro de Socios y Afines**

Las cooperativas llevarán y mantendrán actualizado un registro de socios, el cual contengan la siguiente información:

- a. nombre, dirección y ocupación de cada uno de los socios, debiendo verificar las credenciales e identidad de tales socios;
- b. cantidad de acciones que posea cada socio, con su correspondiente numeración, cuando estén enumeradas, y la suma pagada por tales acciones;
- c. la fecha exacta del ingreso del socio a la cooperativa; y
- d. la fecha en que el socio deje de pertenecer a la cooperativa y la razón para ello.



Las cooperativas también llevarán y mantendrán un registro de las personas o entidades que reciban servicios de la cooperativa.

## **CAPITULO 8.-DERECHOS Y OBLIGACIONES**

### **Artículo 8.0.-Aceptación de Condiciones Precedentes**

Todos los socios aceptarán las obligaciones contraídas por la cooperativa antes ingreso a la misma.

#### **Artículo 8.1.-Votación**

Todo socio tendrá derecho a emitir un (1) voto irrespectivamente de su interés, número de acciones o aportaciones a la cooperativa. Se prohíbe el voto por apoderado, excepto, para la determinación de quórum en una segunda convocatoria de asamblea general ordinaria.

#### **Artículo 8.2.-Inspección de Libros**

Previa solicitud escrita a la Junta de Directores, cualquier socio podrá inspeccionar los libros y registros de su cooperativa en la oficina principal de ésta, durante horas laborables, que no perjudiquen o interrumpan los negocios, actividades y servicios de la cooperativa. Esta autorización no incluye el derecho a duplicar o fotocopiar los libros, registros o los documentos de la cooperativa. Los libros, registros y documentos abiertos a inspección no incluyen archivos o expedientes personales de empleados o socios, ni cualquier libro, registro o documento que contenga secretos de negocio de la cooperativa. Cualquier solicitud denegada puede ser presentada al comité de supervisión, y por mediación de éste, al Inspector de Cooperativas.

#### **Artículo 8.3.-Derechos**

Además de todos los derechos reconocidos por esta Ley y las cláusulas, los socios tendrán los siguientes derechos:

- a. participar con voz y voto en las asambleas sobre bases de igualdad;
- b. nominar candidatos, elegir y ser elegidos para desempeñar cargos en la Junta de Directores, comité de supervisión y comités auxiliares;
- c. utilizar los servicios de la cooperativa de conformidad con las normas establecidas;
- d. solicitar información sobre la marcha de la cooperativa a la Junta de Directores o al comité de supervisión;
- e. formular denuncias por incumplimiento de la ley, las cláusulas o el reglamento ante el comité de supervisión;
- f. solicitar la convocatoria de la Asamblea General, en cumplimiento con las condiciones que requieran la ley y el reglamento; y
- g. someter enmiendas de las cláusulas y el reglamento para la consideración de la Asamblea General, siempre que se sometan de forma que cumplan con los términos y condiciones de las cláusulas y el reglamento.

#### Artículo 8.4.-Deberes

Todo socio deberá cumplir con las obligaciones que le impone esta Ley, las cláusulas, el reglamento y con:

- a. cualquier contrato, obligación social o pecuniaria con la cooperativa;
- b. los acuerdos de la Asamblea y de su Junta;
- c. desempeñar los cargos para los que fuera elegido; y
- d. velar por los intereses de su cooperativa.

#### Artículo 8.5.-Socio de Dos o más Cooperativas

Toda persona podrá pertenecer a más de una cooperativa. Sin embargo, sus derechos y obligaciones podrán estar sujetos a las medidas que adopten las cooperativas para evitar situaciones conflictivas.

### **CAPITULO 9.-TERMINACION**

#### **Artículo 9.0.-La Terminación**

Los socios de una cooperativa podrán ser separados y privados de sus derechos cuando incurran en una o más de las siguientes causas:

- a. muerte del socio;
- b. renuncia del socio;
- c. expulsión del socio; o
- d. disolución de la cooperativa.

#### Artículo 9.1.-Renuncia o Retiro Voluntario del Socio

Cualquier socio de una cooperativa podrá retirarse voluntariamente de la misma, excepto, cuando ocupe cargo en la dirección de la cooperativa, en cuyo caso, estará sujeto a las limitaciones establecidas en esta Ley y en el reglamento de la cooperativa.

#### Artículo 9.2. -Presentación de la Renuncia

Cuando un socio desee terminar sus relaciones con la cooperativa, presentará su renuncia por escrito a la Junta de Directores.

#### Artículo 9.3.-Consideración Adversa a la Renuncia

Cuando la renuncia y retiro voluntario de un socio afecte adversamente los intereses económicos de la cooperativa, su Junta de Directores resolverá sobre dicho retiro de manera que no perjudique sustancialmente las operaciones y servicios de la cooperativa. Cuando la cooperativa haya emitido acciones preferidas, las mismas estarán sujetas a lo dispuesto en este Artículo.

#### Artículo 9.4.-Causas para la Separación del Socio

La Junta de Directores podrá separar o expulsar a un socio de la cooperativa cuando considere que el socio incurra en una o más de las siguientes causas:

- a. ha actuado en contra de los intereses de la cooperativa o de sus fines y propósitos;
- b. ha incurrido en mora en el cumplimiento de sus obligaciones con la cooperativa, habiéndole previamente notificado de su incumplimiento;
- c. ha realizado actos impropios que perjudiquen moral o materialmente a la cooperativa;
- d. ha infringido las disposiciones de esta Ley;
- e. ha incurrido en cualquier falta considerada por el reglamento como causa de separación;
- f. ha expedido o cobrado a través de la cooperativa cheques fraudulentos o sin fondos suficientes para su pago, y en violación a las disposiciones del Código Penal de Puerto Rico; o
- g. ha dejado voluntariamente de realizar los trabajos asignados como socio de una cooperativa de trabajadores.

#### Artículo 9.5.-Separación Procedimiento ante la Junta

Cuando la Junta determine que procede una acción para separar un socio, deberá notificar por correo certificado al socio afectado, especificando las causas para ello. La notificación lo citará a comparecer ante la Junta, que celebrará una vista administrativa dentro de un término no menor de diez (10) días ni mayor de treinta (30) días desde el recibo de la notificación.

El socio afectado podrá asistir a la vista acompañado de abogado, y tendrá derecho a examinar la prueba presentada en su contra, a contra interrogar testigos y a ofrecer prueba en su favor. La Junta evaluará la prueba presentada y emitirá su decisión dentro del plazo de quince (15) días a partir de la vista administrativa y notificará a la parte afectada por correo certificado dentro de cinco (5) días siguientes a la fecha que se emita la decisión. Toda decisión **de la Junta** separando a un socio de una cooperativa será efectiva desde la fecha de notificación al socio afectado. En cuanto a las cooperativas de vivienda se aplicará lo dispuesto en los Artículos 35.4 al 35.8 de esta Ley.

#### Artículo 9.6.-Revisión de la Decisión de Separación

Dentro del término de diez (10) días siguientes a la fecha en que se le notifique su separación, el socio separado o expulsado podrá requerirle a la Junta que incluya su caso en la próxima Asamblea General de socios, para que dicha Asamblea revise el caso y decida sobre el mismo. El socio podrá comparecer acompañado de abogado. En caso de que la cooperativa este organizada por distritos será incluido en la asamblea de delegados.

El socio que entienda que ha sido expulsado injustamente y que el lapso de tiempo a la próxima asamblea le puede causar daño irreparable, puede radicar una petición de revisión ante la Oficina del Inspector de Cooperativas, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se le notifique su separación. La petición de revisión ante el Inspector no dejará sin efecto la decisión de la Junta.

**Artículo 9.7-Responsabilidad por Deuda Contraída**

La persona que haya cesado como socio de la cooperativa continuará siendo responsable por cualquier deuda contraída con la cooperativa, que sea mayor al pago en liquidación que le corresponda.

## PARTE IV- ASAMBLEAS

### CAPITULO 10.-DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 10.0-Autoridad de la Asamblea

La Asamblea General, ordinaria o extraordinaria es la autoridad máxima de toda cooperativa y sus decisiones son obligatorias para la Junta de Directores, los comités y todos los socios, presentes o ausentes, siempre que se hubiera adoptado de conformidad con las cláusulas de incorporación, al reglamento general, los reglamentos y las leyes aplicables.

Queda excluida de la autoridad de la Asamblea la toma de decisiones administrativas delegadas por esta Ley a la Junta de Directores.

#### Artículo 10.1. -Clasificación

Las asambleas que celebren las cooperativas pueden ser:

- a. asambleas generales de socios;
- b. asambleas generales en cooperativas organizadas por distritos, constituidas por delegados;
- c. asambleas de distritos; o
- d. asambleas extraordinarias.

#### Artículo 10.2. -Convocatorias

El aviso de la celebración de toda Asamblea, a menos que las cláusulas o el reglamento dispongan un término mayor, será enviado por escrito a cada socio a su última dirección conocida, con por lo menos, con diez (10) días de antelación a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea.

#### Artículo 10.3. Asuntos que Competen Exclusivamente a la Asamblea

Es de competencia exclusiva de la Asamblea, siempre que no contradigan las disposición de esta Ley:

- a. aprobar y modificar las cláusulas y el reglamento;
- b. elegir y remover a los miembros de la Junta de Directores y comités de supervisión;
- c. ratificar o rechazar las recomendaciones de la Junta de Directores sobre las compensaciones, si algunas, de los miembros de la Junta y de los comités;
- d. resolver sobre fusión, incorporación o disolución de la cooperativa;
- e. decidir la acción a seguir contra los miembros de Juntas de Directores y comités de supervisión, cuando éstos actúen en violación de sus responsabilidades;
- f. decidir sobre la capitalización o distribución de sobrantes;

- g. decidir sobre la creación u operación de departamentos, subsidiarias y afiliadas que no estén contempladas y provistas en las cláusulas o en el reglamento general de la cooperativa;
- h. decidir sobre la constitución de distritos, la representatividad y los respectivos derechos de socios; y
- i. recibir los informes de la Junta de Directores y los comités de supervisión y educación.

#### Artículo 10.4.-Impugnaciones de Decisiones de Asambleas

Las impugnaciones de las decisiones de asambleas se tramitarán ante la Oficina del Inspector de Cooperativas.

### **CAPITULO 11.-ASAMBLEAS GENERALES DE SOCIOS**

#### **Artículo 11.0.-Asamblea General de Socios; Definición**

Una Asamblea General de socios será aquella reunión abierta a todos los socios de la cooperativa, que según su reglamento, cualifiquen como tales.

#### Artículo 11.1 -Obligación de Celebrar Asambleas

Toda cooperativa que no esté organizada por distritos deberá celebrar por lo menos una Asamblea de socios anualmente.

#### Artículo 11.2.-Fecha de Celebración de Asambleas

La asamblea general de una cooperativa deberá celebrarse en la fecha, hora y sitio que la Junta de Directores determine, dentro de los seis (6) meses siguientes al cierre de su año fiscal y en la fecha conveniente más cercana al referido cierre.

#### Artículo 11.3.-Quórum para Asambleas Generales de Socios

Una Asamblea General de socios estará legalmente constituida cuando estén presentes las siguientes condiciones:

- a. cuando la matrícula es de o sobrepasa de cien (100) socios, el diez por ciento (10%) de éstos; más el cinco por ciento (5%) M exceso sobre mil, del total de socios; y
- b. cuando la matrícula es menor de cien (100), un mínimo de quince (15) personas o dos terceras (2/3) partes de la matrícula, lo que sea menor.

#### Artículo 11.4- Si Falta el Quórum

En caso de que en una primera convocatoria no se pueda lograr el quórum requerido, se emitirá una segunda convocatoria para la asamblea, en la que constituirán quórum los socios o los delegados presentes. La segunda convocatoria nunca será anterior a una hora más tarde de la primera convocatoria, siempre y cuando la primera y segunda convocatoria haya sido expresamente señaladas en las notificaciones escritas remitidas a los socios o delegados, según corresponda, con una indicación expresa de que en la segunda convocatoria constituirán quórum los presentes.

## **CAPITULO 12.-ASAMBLEAS EN COOPERATIVAS ORGANIZADAS POR DISTRITOS**

### **Artículo 12.0.-División por Distritos**

El reglamento interno de la cooperativa podrá disponer la división por distritos del territorio donde residan sus socios.

#### **Artículo 12.1.-Asamblea de Distrito**

Los socios de cada distrito deberán celebrar por lo menos una Asamblea anual y aquellas asambleas extraordinarias que debidamente convoque la Junta de Directores de la cooperativa.

#### **Artículo 12.2.-Dirección de los Trabajos**

Los trabajos de las asambleas ordinarias y extraordinarias de distrito serán dirigidos por el Presidente de la Junta de Directores de la cooperativa o por un director designado por ésta.

#### **Artículo 12.3-Quórum para Asamblea de Distrito**

El requisito de quórum para la celebración de una Asamblea de Distrito será el cinco por ciento (5%) de los primeros mil socios y el tres por ciento (3%) del exceso sobre mil, de socios residentes en el distrito.

#### **Artículo 12.4.-Elección de Delegados**

En la Asamblea de Distrito se elegirá un número de delegados nunca menor de tres (3), o el número correspondiente al uno por ciento (1%) de los socios en el distrito, lo que sea mayor. Los delegados electos tomarán posesión en la Asamblea Constituyente.

Cuando se emitan dos (2) convocatorias para una Asamblea General de delegados y no se pueda lograr el quórum requerido, los incumbentes en posiciones directivas de la cooperativa continuarán ocupando las mismas hasta que sus sucesores sean electos y tomen posesión de los mismos.

#### **Artículo 12.5.-Asamblea General en Cooperativas Organizadas por Distritos**

Las cooperativas organizadas por distritos deberán celebrar anualmente, por lo menos, una Asamblea General compuesta por delegados. Los delegados electos en las asambleas de distrito constituirán la representación oficial de los socios de los distritos en las asambleas generales, ordinarias o extraordinarias de la cooperativa. Cada delegado de distrito tendrá derecho a un (1) voto.

#### **Artículo 12.6.-Quórum para la Asamblea General de la Cooperativa Organizada por Distritos**

Una Asamblea General de cooperativa organizada por distritos estará legalmente constituida cuando estén presentes dos terceras (2/3) partes del total de delegados electos por los distritos.

## **CAPITULO 13.-ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS**

### **Artículo 13.0. –Convocatorias**

La Junta de Directores podrá convocar asambleas extraordinarias, generales o de distrito, cuando lo estime conveniente.

La Junta de Directores se verá en la obligación de convocar asambleas extraordinarias cuando lo soliciten:

- a. diez por ciento (10%) del número total de socios de la cooperativa, cuando se trata de una Asamblea General de socios;
- b. diez por ciento (10%) del número total de socios del distrito, cuando se trata de una Asamblea de Distrito; o
- c. treinta por ciento (30%) del número total de delegados, cuando se trata de una Asamblea General en cooperativa organizada por distritos.

La solicitud hecha a la Junta deberá especificar los asuntos por tratar en la Asamblea Extraordinaria.

**Artículo 13.1.-Quórum para Asambleas Extraordinarias**

El número de socios necesarios para constituir legalmente una Asamblea Extraordinaria será el mismo requerido para las asambleas ordinarias, según su clasificación.



## PARTE V. -DIRECTORES, FUNCIONARIOS Y COMITES

### CAPITULO 14

#### Artículo 14.0.-Requisitos

Podrán ser miembros de la Junta y del comité de supervisión, los socios que cumplan los siguientes requisitos:

- a. no hayan sido convictos por delito grave o menos grave que implique fraude, abuso de confianza o depravación moral, se exime de la aplicación de este inciso a los socios de las Cooperativas de Confinados siempre que un oficial, debidamente autorizado por la Administración de Corrección, certifique que el confinado se encuentra en un programa de la institución y demuestra claros indicios de rehabilitación para asumir el puesto;
- b. no posean interés económico, directo o indirecto, en cualquier empresa que tenga negocios con la cooperativa o cuyos negocios estén en competencia con los de la cooperativa;
- c. no ocupen cargos o posiciones en otras entidades con o sin fines lucrativos que puedan constituir un conflicto en el desempeño de sus responsabilidades;
- d. no hayan sido separados como miembros de Junta o comité, o como funcionario ejecutivo de otra cooperativa por las causas establecidas en esta Ley;
- e. cumplan con todos los requisitos establecidos en el reglamento de la cooperativa;
- f. sean elegibles para estar cubiertos por una fianza de fidelidad;
- g. estén al día en sus obligaciones con la cooperativa; y
- h. tomen y aprueben cursos de capacitación cooperativa que contengan doctrina y leyes aplicables según la naturaleza de la cooperativa. Estos cursos deben tomarse durante el primer año de su nombramiento y deben estar avalados por la Liga de Cooperativas.

#### Artículo 14.1 -Términos de Elección

Los términos de los miembros de la Junta de Directores y del comité de supervisión serán por un mínimo de un (1) año y un máximo de tres (3) años consecutivos. Deberá transcurrir un período de veinticuatro (24) meses, para que una persona que haya sido electa por tres (3) términos en forma consecutiva pueda aspirar nuevamente a ser director o miembro del comité de la cooperativa. Nadie podrá ser elegido por más de tres (3) términos consecutivos.

#### Artículo 14.2.-Elección Escalonada

El reglamento de la cooperativa proveerá para la elección escalonada de los miembros de la Junta y del comité de supervisión de forma tal que el término de elección de los miembros de dichos cuerpos no

venza en un mismo año. En caso de que un director cese en su cargo antes del vencimiento de su término, el director que le sustituya será electo por el remanente de dicho término.

#### Artículo 14.3.-Lista de Directores y Miembros de Comités

Las cooperativas deberán remitir al Inspector de Cooperativas, a la Administración de Fomento Cooperativo y la Liga de Cooperativas una lista completa de los miembros de Junta indicando su posición como oficial de la misma, si alguna, de los miembros del comité de supervisión, y de algún otro comité permanente que se establezca por reglamento.

Esta lista, que deberá acompañarse de cualquier otra información requerida por el Inspector, se remitirá no más tarde de veinte (20) días a partir de la fecha en que tales miembros hayan tomado posesión de sus cargos, incluyendo los nombrados para ocupar posiciones vacantes.

#### Artículo 14.4.- Causas para la Separación de Directores y Miembros de Comité

Todo miembro u oficial de la Junta, del comité de supervisión o, de otro comité permanente, podrá ser separado de su cargo por las siguientes causas:

- a. incurra en cualquiera de los actos constitutivos de causa para la separación de socios de una cooperativa, según dispone la presente Ley;
- b. violen las disposiciones de esta Ley o de los reglamentos adoptados en virtud de la misma para asegurar el descargo cabal de sus responsabilidades fiduciarias;
- e. violen el reglamento de la cooperativa;
- d. violen o hagan caso omiso de las resoluciones o acuerdos tomados por Asamblea de la cooperativa en conformidad con las leyes y reglamentos aplicables;
- e. dejen de ser elegibles para ocupar sus cargos, según dispone la presente Ley;
- f. incurran en negligencia crasa en el desempeño de sus funciones; o
- g. observen prácticas negligentes o dolosas en la administración y operación de la cooperativa.

### **CAPITULO 15.-DIRECTORES**

#### **Artículo 15.0. -Directores; Número y Requisito**

Los asuntos de la cooperativa serán dirigidos por una Junta de Directores compuesta por un número impar de socios, no menor de tres (3) ni mayor de once (11), elegidos en Asamblea por los socios.

#### Artículo 15.1.-Constitución de la Junta

La Junta se reunirá dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la celebración de la Asamblea General para elegir sus oficiales de entre sus miembros. En el caso de cooperativas organizadas por distritos los directores electos en los distritos tomarán posesión en la reunión constituyente.

#### Artículo 15.2.-Oficiales de la Junta

Los oficiales de la Junta de Directores serán el Presidente, el Secretario, el Tesorero y cualquier otro que

disponga el reglamento.

#### Artículo 15.3 -Deberes de la Junta

La Junta de Directores tendrá, entre otros, los siguientes deberes:

- a. serán responsables de la definición y adopción de las políticas institucionales de la cooperativa, tendrán una responsabilidad fiduciaria para con ésta y sus socios y deberán actuar como un buen padre de familia en todos los asuntos relacionados a la cooperativa.
- b. definir las normas y directrices generales relativas a la operación y funcionamiento de la cooperativa, de cuya implantación será responsable la gerencia;
- c. considerar, aprobar o tomar determinaciones sobre las solicitudes de ingreso, retiros voluntarios o separación de socios. Podrá nombrar uno o más oficiales con autoridad para aprobar los ingresos y retiros voluntarios de socios, quienes rendirán un informe mensual a la Junta;
- d. asegurar que toda persona que maneje dinero o valores de la cooperativa esté cubierta por una fianza de fidelidad;
- e. recomendar a los socios en la Asamblea General la capitalización o distribución de los sobrantes, sujeto a las limitaciones que señala esta Ley;
- f. notificar a los socios la celebración de asambleas, e informar de las enmiendas propuestas al reglamento y a las cláusulas;
- g. establecer la política de inversiones de la cooperativa, y velar por su cumplimiento;
- h. podrá nombrar los comités de trabajo necesarios para auxiliarle en sus funciones;
- i. nombrar y supervisar al Principal Ejecutivo de la cooperativa, quien ejercerá aquellas funciones, deberes y responsabilidades que mediante contrato le fije la Junta.
- j. fijar las normas para la compensación que devengarán los principales ejecutivos y empleados de la cooperativa;
- k. contratar contadores públicos autorizados para intervenir en las cuentas de la cooperativa en cumplimiento del requisito de ley de realizar una auditoría anual de la cooperativa de conformidad con el reglamento que promulgue la Oficina del Inspector, y en cualquier otro momento que la Junta estime necesario o conveniente;
- l. autorizar la contratación de otros profesionales para el logro de sus responsabilidades y fines de la cooperativa;
- m. proveer a la cooperativa de protección contra escalamientos, desfalcos y otras pérdidas asegurables;
- n. someter al Inspector, a la Administración de Fomento Cooperativo y a la Liga de Cooperativas un

informe anual sobre los asuntos de la cooperativa dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la terminación de su año fiscal;

o. someter anualmente al Inspector, Administración de Fomento Cooperativo y a la Liga de Cooperativas estados financieros auditados dentro de los ciento ochenta (180) días siguientes al cierre de operaciones de su año fiscal. Los estados financieros auditados de las cooperativas remitidos a las entidades antes mencionadas estarán disponibles al público en general y podrán copiarse mediante el pago de derechos. Además, la cooperativa remitirá al Inspector, en igual plazo, copia de la carta a la gerencia emitida por los auditores externos;

p. reunirse por lo menos una vez cada mes y elaborar actas que deberán ser aprobadas en la próxima reunión de la Junta. Esta actas deben ser firmadas por el Secretario y el Presidente de la Junta;

q. asistir a las asambleas y los actos oficiales, y cumplir fielmente con las responsabilidades encomendadas por la Asamblea, el reglamento, cláusulas y leyes;

r. responder por violación de la ley, las cláusulas y el reglamento. Un miembro de la Junta sólo puede eximirse de responsabilidad por constancia en el acta de la reunión de su voto en contra;

s. coordinar reuniones con los comités para armonizar funciones o resolver situaciones; y;

t. asignar a los comités los recursos requeridos para cumplir con sus planes de trabajo.

#### Artículo 15.4.-Comité Ejecutivo

Los directores de una cooperativa podrán nombrar un comité ejecutivo compuesto por no menos de tres (3) miembros de la Junta. Dicho comité ejecutará los acuerdos de la Junta de Directores y lo que el reglamento interno le encomiende.

#### Artículo 15.5.-Ejercicio de Poderes

Los directores ejercerán sus poderes a través de la Junta. Las decisiones de la Junta serán tomadas por acuerdo de la mayoría de los directores votantes que participen en las reuniones debidamente notificadas y constituidas.

Sin embargo, será válida toda decisión cuando se adopte en una reunión en que estén presentes todos los directores y firmen una renuncia de cumplimiento con el requisito de citación. Dicha renuncia debe formar parte del acta de la reunión.

#### Artículo 15.6.-Quórum

El quórum para dichas reuniones será la mayoría absoluta del número total de directores en propiedad.

#### Artículo 15.7.-Reglas de Funcionamiento

La Junta deberá adoptar reglas sobre el funcionamiento interno que, deberá contener normas procesales, definición de funciones y tareas sobre la elaboración y conservación de las actas.

#### Artículo 15.8.-Funciones del Presidente de la Junta

El Presidente de la Junta de Directores, de conformidad con los acuerdos y con las políticas establecidas por la Junta de Directores de la cooperativa ejercerá las siguientes funciones:

- a. la representación legal de la cooperativa, la cual podrá delegarla en uno o más de sus miembros conforme establezca el reglamento;
- b. representación formal ante la gerencia de la cooperativa, la cual podrá delegar por escrito en uno o más de sus miembros; y
- c. presidirá las sesiones de la Asamblea General y de Junta de Directores y los actos oficiales de la cooperativa.

#### Artículo 15.9.-Vacantes

Las vacantes que surjan entre los miembros de la Junta serán cubiertas por voto de mayoría de los miembros restantes en reunión debidamente constituida para tales efectos.

Cuando la cooperativa esté organizada por distritos y el miembro que ocasione la vacante sea un director de distrito, la vacante será cubierta por la Junta con otro socio del distrito que corresponda.

#### Artículo 15.10.-Destitución de Oficiales

Dos terceras (2/3) partes de los miembros de la Junta podrán mediante petición escrita radicada ante el Secretario o el Presidente de la Junta, destituir a un director de su posición de oficial de la Junta. Desde la radicación de la petición, el director cesará de ejercer la posición designada como Presidente, Vicepresidente, Secretario u otra, pero continuará en su función como Director de la Junta.

#### Artículo 15.11.-Separación de Directores

Todo socio podrá iniciar un procedimiento de separación contra un director radicando, ante el secretario o presidente de la cooperativa y con copia al comité de supervisión, una solicitud escrita que exponga los cargos imputados y, esté firmada por el cinco por ciento (5%) de todos los socios.

Todo director podrá iniciar un procedimiento de separación contra otro director radicando, ante el Secretario o Presidente de la Junta de Directores y con copia al comité de supervisión, una solicitud escrita que exponga los cargos imputados y que esté firmada por dos terceras (2/3) partes de los restantes miembros de la Junta.

Tal solicitud será sometida ante la consideración de la próxima Asamblea de socios, que podrá ser extraordinariamente convocada para tal efecto. Dicha Asamblea podrá separar al Director de la Junta, con el voto concurrente de la mayoría de los socios presentes.

Ningún miembro de un cuerpo directivo podrá ser separado de su cargo en una asamblea general de socios, ordinaria o extraordinaria por razones de conflictos obrero-patronales.

#### Artículo 15.12. -Separación; Procedimiento Ante Asamblea

El Director al cual se le formule cargos para su separación de la Junta, será notificado de los mismos por escrito con no menos de diez (10) días de antelación a una Asamblea. Tendrá la oportunidad en la Asamblea -de ser oído en persona o por medio de su abogado, y de ofrecer evidencia. La persona o personas que hubiesen formulado los cargos contra él gozarán de igual derecho.

## CAPITULO 16. - COMITES

### Artículo 16.0.-Comité de Supervisión

El reglamento de la cooperativa dispondrá el nombramiento de un comité de supervisión cuyos miembros serán electos en las asambleas generales. Una persona que haya ocupado un término como Director, no será elegible para el comité de supervisión hasta que haya transcurrido un año desde el vencimiento de su cargo.

El comité de supervisión tiene a su cargo fiscalizar la actividad económica y social de la cooperativa y velar por que la Junta de Directores cumpla con la ley, las cláusulas, los reglamentos y las resoluciones de las asambleas. Ejercerá sus atribuciones de modo de no entorpecer las funciones y actividades de los otros órganos.

### Artículo 16.1. Elección del Comité de Supervisión

En las asambleas generales de cada cooperativa se elegirá un comité de supervisión que estará constituido por no menos de tres (3) personas.

### Artículo 16.2 -Obligaciones y facultades del Comité de Supervisión

El comité de supervisión tendrá las siguientes obligaciones y facultades:

- a. elegir, de su seno, a su Presidente, Vice-presidente y Secretario, y aceptar la dimisión o renuncia de sus miembros;
- b. establecer las reglas de procedimiento interno del comité;
- c. realizar las intervenciones internas y externas en el examen de las cuentas y operaciones de la cooperativa y realizar las intervenciones que considere necesarias o convenientes para los mejores intereses de la cooperativa;
- d. podrá solicitarle a la Junta los fondos requeridos para contar con los servicios de personal profesional necesario para llevar a cabo sus funciones. La Junta deberá contratar los auditores externos que el comité de supervisión le solicite, cuando por petición escrita, el comité le exponga a la Junta la necesidad de tal contratación para poder descargar sus responsabilidades de intervención de cuentas;
- e. recibir y analizar los informes de los auditores internos o externos, así como los del Inspector;
- f. examinar los libros de actas de la Junta de Directores y de los comités velando porque se lleven según el procedimiento establecido;
- g. evaluar la constitución y subsistencia de las garantías o seguros de fianza;
- h. estar pendiente del curso de las acciones judiciales de que la cooperativa sea parte;

- i. rendir a la Junta un informe sobre el resultado de los exámenes que realicen a la cooperativa, no más tarde de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que concluya el mismo;
- j. rendir un informe escrito a la Asamblea General y al Inspector de Cooperativas, sobre la labor realizada durante el año, entendiéndose que el comité no deberá pronunciarse Sobre la efectividad o eficiencia de las actuaciones administrativas de la Junta. El comité de supervisión presentará y discutirá este informe con la **Junta no más tarde de los treinta (30) días** anteriores a la celebración de dicha Asamblea;
- k. podrá solicitarle a la Junta de Directores que convoque a una Asamblea Extraordinaria de socios para discutir asuntos de importancia e interés para los socios;
- l. llenará las vacantes que surjan en el comité hasta tanto se celebre la próxima Asamblea General y sean electos los nuevos miembros;
- m. el comité de supervisión podrá recomendar a la Asamblea General la suspensión o separación de cualquier miembro de la Junta o de otro comité que haya incurrido en las violaciones a las disposiciones de esta Ley, previa formulación y notificación de los cargos y celebración de una vista ante el comité. La persona imputada podrá asistir a la vista acompañada de abogados-, y
- n. ejercer las demás atribuciones de su competencia por disposición expresa de la ley.

#### Artículo 16.3.-Separación del Comité de Supervisión

Los miembros del comité de supervisión podrán ser separados de sus cargos en cualquier Asamblea General de socios o delegados, previa formulación de cargos y notificación. Se seguirá el mismo proceso establecido en la ley para la Junta de Directores.

#### Artículo 16.4.-Comité de Educación

La Junta podrá designar un comité de educación cuyas funciones, además de las que disponga el reglamento interno de la cooperativa, serán las siguientes:

1. Acorde con la política que establezca la Junta, preparar un plan de educación que contenga lo siguiente:
  - a. atender las necesidades de capacitación de los directores y miembros de comité sobre las materias inherentes a las funciones que desempeña;
  - b. brindar educación al personal de la cooperativa sobre los principios, métodos y características del cooperativismo y la gestión empresarial de la cooperativa; y
  - c. brindar información a la comunidad sobre los beneficios del cooperativismo.
2. Rendir un informe a la Junta de Directores.

En caso de que se nombre un comité de educación, la Junta deberá aprobar anualmente un programa de educación cooperativa.

**Artículo 16.5.-Vacantes en el Comité de Educación**

Cuando surja una vacante en el Comité de Educación, la misma será cubierta por la Junta de Directores anualmente.

**CAPITULO 17.-PRINCIPAL EJECUTIVO**

**Artículo 17.0.-Designación del Principal Ejecutivo**

La Junta de Directores será la encargada de designar al Principal Ejecutivo de la cooperativa quien estará subordinado a la Junta de Directores. Esta designación constará en un contrato firmado por ambas partes.

**Artículo 17.1 -Funciones del Principal Ejecutivo**

Actuando de conformidad con las políticas institucionales adoptadas por la Junta de Directores de la cooperativa, el Principal Ejecutivo tendrá las siguientes funciones y responsabilidades:

- a. ejercer la representación administrativa de la cooperativa en lo concerniente al comercio y como patrono;
- b. suscribir a nombre de la cooperativa los contratos que sean cónsonos con las responsabilidades que hayan sido delegadas por la Junta de Directores;
- c. implantar las políticas institucionales adoptadas por la Junta;
- d. seleccionar, reclutar, evaluar y remover todo el personal de la cooperativa de conformidad con la legislación laboral, las políticas de la cooperativa y el presupuesto aprobado por la Junta de Directores. Además, tendrá la responsabilidad de coordinar y supervisar las áreas administrativas y asegurar la eficiencia de los procedimientos gerenciales y financieros de la cooperativa;
- e. elaborar e implantar los programas de cumplimiento reglamentario que aseguren el fiel cumplimiento de las leyes y reglamentos locales y federales aplicables a las operaciones de la institución;
- f. formular el proyecto de presupuesto, el cual será sometido a la Junta de Directores para su consideración y aprobación antes de comenzar el año operacional de la cooperativa;
- g. mantener informada a la Junta de Directores sobre la condición operacional, administrativa y financiera de la cooperativa, para lo cual rendirá informes ordinarios mensuales a la Junta de Directores, así como aquellos otros informes especiales que a su juicio o a juicio de la Junta de Directores sea meritorio someter;
- h. otros actos de su competencia según el contrato firmado;
- i. asesorar los cuerpos directivos en asuntos administrativos relacionados con los fines propósitos y la naturaleza de la cooperativa; y
- j. será el custodio de los libros y registros de la cooperativa, excepto, los que sean de responsabilidad de la Junta de Directores.



#### Artículo 17.2-Fianza del Principal Ejecutivo

Antes de entrar en funciones, el Principal Ejecutivo deberá rendir fianza para garantizar el buen cumplimiento de sus responsabilidades con la cooperativa. El monto y la calidad de la fianza serán fijados por reglamentación que a esos efectos promulgue el Inspector de Cooperativas.

#### Artículo 17.3.-Responsabilidades del Principal Ejecutivo

El Principal Ejecutivo responderá ante la cooperativa por cualquiera de las siguientes causas:

- a. los daños y perjuicios que ocasionare a la propia cooperativa por el incumplimiento de sus obligaciones, negligencia grave, dolo o abuso de facultades;
- b. la existencia, regularidad y veracidad de los libros y demás documentos que la cooperativa debe llevar para cumplir con la ley, excepto, los que sean de responsabilidad de la Junta;
- c. la veracidad de las informaciones que proporcione a la Asamblea de socios y a la Junta de Directores;
- d. la existencia de los bienes consignados en los inventarios;
- e. el ocultamiento de las irregularidades que observare en las actividades de la cooperativa;
- f. la conservación y custodio de los fondos en caja, en bancos o en otras instituciones y en cuentas a nombre de la cooperativa;
- g. empleo de los recursos de la misma en actividades distintas a los fines de la cooperativa;
- h. el uso indebido del nombre o de los bienes de la cooperativa; y
- i. el incumplimiento de la ley y de las normas internas y de las funciones establecidas en el contrato.

### **CAPITULO 18.-PROHIBICIONES; CONFLICTO DE INTERESES**

#### **Artículo 18.0-Deberes Fiduciarios y Conflicto de Intereses**

- a. Los miembros de los cuerpos directivos de una cooperativa están sujetos a un deber de fiducia para con la cooperativa. Este deber de fiducia incluye el deber de diligencia, lealtad para con la cooperativa, así como el deber de velar y de cuidar, como un buen padre de familia, de los bienes y operaciones de la cooperativa, así como de los haberes, acciones y depósitos de socios y depositantes que obran en la institución.
- b. Los miembros de los cuerpos directivos, delegados y empleados de una cooperativa no podrán incurrir en conflictos de intereses directos ni indirectos con relación a la cooperativa. Todo miembro de los cuerpos directivos, delegado y empleado de la cooperativa estará sujeto a las siguientes prohibiciones éticas de carácter general:
  - (1) no solicitará o aceptará de persona alguna, directa o indirectamente, para él, para algún miembro de su unidad familiar ni para cualquier otra persona, negocio o entidad, bien alguno de valor económico, incluyendo descuentos, propinas, regalos, préstamos, favores o servicios a cambio de que la actuación

del miembro de la Junta o de un comité, delegado o el empleado, esté influenciada a favor de esa o cualquier otra persona;

(2) no revelará o usará información o documentos adquiridos durante el desempeño de su función o empleo para propósitos ajenos al mismo. Todo miembro de un cuerpo directivo, delegado o empleado mantendrá la confidencialidad de aquellos asuntos relacionados con su función o empleo, según aplique, a menos que reciba una solicitud que requiera la divulgación de algún asunto y que ello esté permitido por autoridad competente;

(3) no obtendrá lucro personal aprovechándose de la posición que ocupa.

(4) Ningún miembro de un cuerpo directivo, delegado o empleado de la cooperativa aceptará honorarios, compensación, regalos, pago de gastos o cualquier otro beneficio con valor monetario en circunstancias que su aceptación pueda resultar en, o crear la apariencia de un conflicto de interés con relación a sus deberes y responsabilidades en la cooperativa; y

(5) ningún miembro de un cuerpo directivo o empleado de la cooperativa que esté autorizado para contratar a nombre de la cooperativa podrá llevar a cabo un contrato entre la cooperativa y una entidad o negocio en el que él o algún miembro de la unidad familiar tenga, directa o indirectamente, interés pecuniario.

c. La Junta de toda cooperativa tendrá el deber de promulgar normas internas dirigidas a proteger la integridad y evitar los conflictos de intereses en la cooperativa, las cuales serán compatibles con las disposiciones de esta Ley y con la reglamentación aplicable que adopte el Inspector. Las normas incluirán como mínimo, lo siguiente:

(1) prohibiciones éticas relacionadas con otros cargos, empleos, contratos o negocios;

(2) prohibiciones éticas relacionadas con la representación de intereses privados conflictivos con los intereses de la cooperativa; y

(3) deber de los miembros de los cuerpos directivos, delegados o empleados de informar a la Junta de Directores sobre posibles situaciones de conflictos de intereses.

d. El Inspector mediante reglamento podrá establecer normas adicionales de ética aplicables a miembros de los cuerpos directivos, delegados y empleados de una cooperativa. Entre dichas normas incluirá normas que atiendan los conflictos de intereses que surgen de relaciones familiares entre los distintos componentes y organismos de la cooperativa.

e. Ningún Director o miembro del comité de supervisión de una cooperativa podrá ser pariente, hasta tercer grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad, de otro miembro de la Junta de Directores o comité de supervisión.

f. Ningún Director o miembro del comité de supervisión podrá ser pariente hasta el segundo grado de consanguinidad y de afinidad de algún empleado de la cooperativa.

g. No podrán ser miembros de la Junta de Directores ni de los comités, ni desempeñar cargo o empleo alguno en la cooperativa, las personas cuyos intereses personales, matrimoniales o corporativos, estén en competencia con los de la cooperativa o resulten beneficiados por lazos comerciales con ésta.

h. Ningún empleado de la Administración de Fomento Cooperativo, de la Oficina del Inspector de Cooperativas, de la Corporación para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico de Seguros de Acciones y Depósitos, o de la Liga de Cooperativas podrá ser delegado o director de una cooperativa, salvo que la cooperativa esté organizada en el lugar donde trabaja.

i. Ningún empleado de una cooperativa podrá ser delegado o director de la cooperativa para la cual trabaja, a excepción de las cooperativas de trabajadores, sean éstas industriales, agro-industriales o de servicios.

j. No podrán ser miembros de la Junta de Directores ni de los comités, ni ocupar el cargo de gerente o administrador de una cooperativa, las personas que ocupen un puesto electivo en el Gobierno de Puerto Rico. Esta prohibición no será de aplicación a los asambleístas municipales.

k. Ningún integrante de la composición familiar podrá pertenecer a ningún comité de la cooperativa mientras el socio sea el Director o miembro de algún comité.

### **Artículo 18.1 -Compensación**

Los miembros de la Junta, de los comités de supervisión, crédito y educación y los de cualquier otro comité electo por la Asamblea General, estarán impedidos de recibir compensación o remuneración alguna por el desempeño de sus funciones. No obstante, se les podrán reembolsar los gastos en que realmente incurran en el desempeño de sus funciones, de acuerdo al reglamento que adopte la Junta de Directores de cada cooperativa con la aprobación de la Asamblea de la misma.

Las cooperativas podrán proveer a los miembros de la Junta y de los comités de supervisión, crédito y educación, los seguros necesarios para que, a la vez que se protegen los intereses de la cooperativa se proteja a cada uno de ellos en su carácter personal mientras se encuentran realizando las funciones de sus cargos.

### **Artículo 18.2. -Limitaciones de Empleo**

Ningún Director o miembro de comité podrá ser empleado de la cooperativa hasta haber transcurrido por lo menos un (1) año de haber cesado en su posición en la Junta, excepto, cuando el nombramiento sea aprobado por las tres cuartas (3/4) partes de los miembros de la Junta de Directores y por la mayoría de los miembros del comité de supervisión.

## **PARTE VI.-NEGOCIOS Y FIANZAS**

### **CAPITULO 19.-PARTIDAS PRINCIPALES**

#### **Artículo 19.0.-Capital de la Cooperativa**

El capital de las cooperativas consistirá de la suma de:

- a. las aportaciones de los socios;
- b. acciones preferidas o preferentes;
- c. las economías netas acumuladas y no distribuidas;
- d. las obligaciones de capital;
- e. las donaciones recibidas; y
- f. las reservas y fondos permanentes.

#### **Artículo 19.1.-Aportaciones de los Socios**

Las cláusulas de incorporación señalarán el capital inicial de la cooperativa y el reglamento dispondrá la suma mínima que un socio debe aportar o acciones que debe suscribir.

Las aportaciones o acciones podrán ser pagadas en dinero, bienes o servicios, de conformidad con lo dispuesto en el reglamento de la cooperativa.

El reglamento de la cooperativa dispondrá sobre la forma y procedimiento a utilizarse para determinar la valorización de los bienes y servicios para el pago de las aportaciones o acciones. El trabajo personal de los incorporadores o promotores de la cooperativa, realizado previo a la formación de la misma, no podrá ser valorado como aportación ni compensado con acciones.

#### **Artículo 19.2. -Certificado de Aportaciones**

Las aportaciones de los socios podrán estar representadas por certificados de numeración continua e individual, o por un estado de cuenta o inversión.

#### **Artículo 19.3 Acciones Preferidas o Preferentes**

El reglamento general de la cooperativa dispondrá sobre la forma y el procedimiento para emitir certificados de acciones preferidas. Estas acciones preferidas podrán ser adquiridas por socios o por no socios, disponiéndose que, la suma total de acciones preferidas están limitadas al monto total de capital de la cooperativa. Esta disposición no será de aplicación a las cooperativas de viviendas.

#### **Artículo 19.4.-Economías Netas**

Las economías netas serán el resultado favorable de las operaciones de la cooperativa durante el año fiscal, luego de deducidos los gastos y las depreciaciones. Esta disposición no será de aplicación a las cooperativas de viviendas.

#### **Artículo 19.5.Reservas**

Las reservas estarán constituidas por fondos provenientes de las economías netas de la cooperativa. Una cantidad específica de dichos fondos será separada y su uso restringido por las disposiciones de esta Ley.

#### **Artículo 19.6.-Número de Reservas; Prioridad**

Toda cooperativa, excepto las de vivienda, deberá establecer por el orden de prioridad que se indica, las siguientes reservas:

1. reserva social;
2. reserva para servicios; y
3. las reservas legales requeridas para realizar determinadas actividades.

#### **Artículo 19.7.-Pérdidas Descontadas**

Cuando la cooperativa opere con pérdidas, deberá distribuir esas pérdidas entre las acciones emitidas en caso de cualquier retiro de acciones. La cooperativa no deberá desembolsar más por una acción retirada que su valor real, cuyo cómputo se considerarán las reservas acumuladas hasta la fecha del último cierre de libros. Este Artículo no aplica a las cooperativas de vivienda.

#### **Artículo 19.8.-Reserva Social**

Las cláusulas, el reglamento o la Junta de Directores regularán la cantidad a separar para nutrir la reserva social, pero dicha cantidad no deberá ser menor del diez por ciento (10%) de las economías netas, hasta que la cantidad acumulada en esta reserva sea igual al treinta por ciento (30%) del valor en los libros de los bienes tangibles de la cooperativa.

La reserva social de la cooperativa es irrepartible y, por tanto, no tienen derecho a reclamar ni a recibir parte alguna de ella, los socios, los que hubieren renunciado, los excluidos ni cuando se trate de personas naturales, los herederos de unos o de otros. Cualquier cargo contra esta reserva deberá ser por razón de una emergencia de la cooperativa mediante previa autorización de la Junta de Directores y el comité de supervisión, e informada en la próxima Asamblea de socios, disponiéndose que, en tal caso se requerirá la aprobación del Inspector.

#### **Artículo 19.9.-Reserva para Servicios**

La reserva para servicios se nutrirá del diez por ciento (10%) de las economías netas de la cooperativa.

La reserva de servicios se utilizará para lo siguiente:

- a. educación de los socios y no-socios; y
- b. servicios comunitarios mencionadas.

La Junta de Directores determinará cómo utilizar esta reserva dentro de las alternativas antes

### **Artículo 19.10.-Inversiones**

Las inversiones externas de la cooperativa deberán hacerse preferentemente en otros organismos cooperativos.

La cooperativa también podrá realizar sus inversiones de la forma siguiente:

- a. En cuentas de bancos e instituciones que estén aseguradas por el "*Federal Deposit Insurance Corporation*", o en cooperativas de ahorro y crédito aseguradas por la Corporación para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico, o en cualquier otra entidad asegurada por instituciones de seguros bancarios del Gobierno Federal o, del Estado Libre Asociado de Puerto Rico;
- b. en bonos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de los Estados Unidos de América;
- c. en bonos y acciones de corporaciones gubernamentales del Estado Libre Asociado y de los Estados Unidos de América;
- d. en entidades que cumplan con los requisitos exigidos a los fideicomisos; y
- e. en acciones y valores de cualquier organización cuyas actividades estén en armonía con las operaciones de la cooperativa.

## **CAPITULO 20.-CONTRATOS DE LA COOPERATIVA**

### **Artículo 20.0.-Poder de Contratar**

Las cooperativas podrán celebrar todo tipo de contrato que sea conveniente o propio para la consecución de sus fines y propósitos.

### **Artículo 20.1.-Contrato como Requisito**

Las cooperativas podrán establecer como condición de socio o como condición para extender sus actividades a personas no asociadas, la celebración de un contrato que regule las relaciones comerciales o de servicios entre los interesados.

### **Artículo 20.2.-Contrato de Mercadeo**

En todo contrato en que la cooperativa sea mandataria de un socio para el propósito de mercadear los productos o bienes del socio, se podrá estipular que éste transfiera a la cooperativa su derecho de dominio sobre los bienes objeto del contrato. Dicho contrato permitirá a la cooperativa gravar los bienes

en cuestión en la medida que estime conveniente para llevar a cabo los fines últimos del contrato. Tal contrato podrá tener vigencia por un término máximo de diez ( 10) años.

### **Artículo 20.3.-Capital a Préstamo**

En las cláusulas de incorporación o en el reglamento interno podrá proveerse para la creación de un capital a préstamo, a favor de la cooperativa.

Dicho capital a préstamo será recaudado mediante la contribución en efectivo hecha por los socios, mediante la acumulación de economías o intereses devengados por los socios en sus transacciones con la cooperativa. El límite máximo de la contribución o inversión del socio se fijará en las cláusulas o el reglamento. Si el contrato entre la cooperativa y el socio no estipula fecha fija para el retiro ni incluye alguna otra disposición limitativa, el socio podrá retirar su inversión en cualquier momento. Si la Junta de Directores considerase que dicho retiro fuese perjudicial para el desenvolvimiento de la cooperativa, éste podrá exigir un plazo no menor de noventa (90) días para hacer efectivo el mismo.

### **Artículo 20.4.-Contrato de Préstamo**

Toda cooperativa cuyas cláusulas lo permitan, podrá conceder préstamos a socios. La solicitud de préstamo deberá indicar el propósito para el cual se solicita, la garantía que se ofrece y cualquier otra información que se estime pertinente.

El préstamo deberá estar evidenciado por un pagaré redactado, según las directrices de la Junta. Sus firmantes serán considerados deudores solidarios. La cooperativa podrá aceptar otras garantías.

El deudor podrá pagar su préstamo, en todo o en parte, durante las horas laborables de la cooperativa.

### **Artículo 20.5. -Cooperativas no Restringen Negocios**

Las cooperativas organizadas de conformidad con esta Ley no serán consideradas como una conspiración o combinación para restringir los negocios ni como monopolio ilegal por causa de sus contratos, negocios o actividades. Además, no se considerarán que han sido organizadas con el propósito de disminuir la competencia o de fijar precios arbitrariamente, ni se interpretarán los contratos celebrados entre ellas y sus socios y otros patrocinadores, ni los demás contratos autorizados o que se celebren a virtud de las disposiciones de esta Ley, como una restricción ilegal de los negocios y como parte de una conspiración o combinación para realizar un propósito y acto impropio o ilegal.

## **CAPITULO 21.-DISTRIBUCION DEL SOBRENTE**

### **Artículo 21.0-Sobrante**

Luego de separar las reservas, la cooperativa, excepto las de vivienda, podrá distribuir el remanente o sobrante de sus economías netas al cierre de su año fiscal o, capitalizar el mismo. La distribución se debe lograr a base de dividendos por patrocinio y por acciones.

### **Artículo 21.1.-Cálculo del Patrocinio**

Para calcular el patrocinio podrá usarse el precio en el mercado, el tiempo invertido, el peso, la cantidad o cualquier otra medida razonable que pueda determinar el valor de un servicio o un artículo. La

determinación al respecto será tomada por la Junta de Directores de la cooperativa. Este Artículo no aplica a las cooperativas de vivienda.

## **CAPITULO 22. -TRANSACCIONES SOBRE CUENTAS DE SOCIOS**

### **Artículo 22.0.-Emisión**

La cooperativa no emitirá ningún certificado de acciones o de aportaciones hasta que haya sido pagado en su totalidad.

### **Artículo 22.1.-Notificación de Retiros**

La cooperativa podrá requerir que cualquier notificación de retiro de depósitos se haga con treinta (30) días de anticipación; y que el retiro de acciones o aportaciones le sea notificado con noventa (90) días de anticipación.

### **Artículo 22.2. -Liquidación de la Participación del Socio**

En caso de retiro, muerte o separación de un socio, la cooperativa deberá pagar a éste, su representante autorizado, sus beneficiarios o sus herederos, según fuera el caso, la cantidad de dinero equivalente a su aportación, más cualquier suma por concepto de intereses que hubiese acumulado el socio en la cooperativa, dentro de los noventa (90) días del retiro, muerte o separación. La cooperativa deberá también ser diligente en el pago de dividendos declarados, y en la realización de cualquier trámite relacionado con seguros de vida de la persona que ha cesado como socio. Cualquier deuda que tenga el socio con la cooperativa deberá ser descontada de dicho pago.

En caso de muerte del socio, la cooperativa deberá cumplir con las disposiciones sobre sucesiones y herencias del Código Civil de Puerto Rico, a excepción de reclamación de haberes para gastos funerales. Disponiéndose que, la administración de la cooperativa podrá desembolsar a solicitud de persona autorizada hasta un máximo de mil dólares (\$1,000) para cubrir gastos fúnebres del socio fallecido. La administración de la cooperativa someterá a la Junta de Directores la petición de entrega de los haberes del socio fallecido para su consideración en la próxima reunión ordinaria tan pronto el familiar haya entregado los siguientes documentos: declaración jurada que indique la relación del peticionario con el socio; acta de defunción; y factura de la funeraria. El pago correspondiente se hará a nombre de la funeraria que ofreció los servicios.

### **Artículo 22.3. -Aplazamiento del Pago**

Cuando una cooperativa tenga déficit en su capital, o cuando no lo permita su situación financiera, podrá aplazar el pago correspondiente a la cesación de un socio por un período no mayor de dos (2) años, excepto, el pago por seguro de vida.

### **Artículo 22.4.-Retiro por los Cuerpos Directivos**

Ningún Director, funcionario, miembro de comité o socio que esté participando directamente en la administración de una cooperativa podrá hacer retiro de sus acciones o aportaciones salvo que la



cooperativa tenga una sólida condición económica y con la aprobación de la Junta de Directores, del comité de supervisión y del comité de crédito, si lo hubiere.

### **Artículo 22.5.-Nulidad de retiro**

Será nulo cualquier retiro de acciones o aportaciones de socio efectuado dentro de los noventa (90) días precedentes a una declaración de insolvencia de la cooperativa. Cualquier socio que haya retirado aportaciones durante dicho período, continuará respondiendo a los acreedores de la cooperativa por el valor de dichas aportaciones.

## **CAPITULO 23 .-DISPOSICIONES FISCALES**

### **Artículo 23.0.-Exención Contributiva**

(a) Las cooperativas, sus subsidiarias o afiliadas, así como los ingresos de todas sus actividades u operaciones, todos sus activos, capitales, reservas y sobrantes y los de sus subsidiarias o afiliadas estarán exentos de toda clase de tributación sobre ingresos, propiedad, arbitrio, patente , cualquiera otra contribución impuesta o, que mas adelante se impusiere por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier subdivisión política de éste.

(b) Todas las acciones y valores emitidos por las cooperativas y por cualesquiera de sus subsidiarias o afiliadas estarán exentos, tanto en su valor total como en los dividendos o intereses pagados al amparo de los mismos, de toda clase de tributación sobre ingresos, propiedad, arbitrio, patente o cualquiera otra contribución impuesta o que más adelante se impusiere por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier subdivisión política de éste.

(c) Las cooperativas y sus subsidiarias o afiliadas estarán exentas del pago de derechos, arbitrios o aranceles estatales o municipales, incluyendo el pago de cargos por licencias, patentes, permisos y registros, del pago de cargos, derechos, sellos o comprobantes de rentas internas relativos al otorgamiento de toda clase de documentos públicos y privados, del pago de cargos, derechos, sellos o comprobantes de rentas internas relativos a la inscripción de los mismos en el Registro de la Propiedad o cualquier otro registro público u oficina gubernamental y del pago de cargos, derechos, sellos o comprobantes de rentas internas relativos a la expedición de certificaciones por dichos registros o por cualquier otra oficina gubernamental. Las cooperativas y sus subsidiarias o afiliadas estarán exentas, además, del pago de cargos, derechos, sellos o comprobantes de rentas internas, arbitrios o aranceles requeridos en el Tribunal General de Justicia de Puerto Rico o por cualquier agencia, instrumentalidad, corporación pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier subdivisión política de éste.

(d) Las exenciones que se conceden bajo este Artículo a las subsidiarias o afiliadas de las cooperativas aplicarán mientras dichas subsidiarias o afiliadas estén sujetas al control de una o más cooperativas.

### **Artículo 23.1 Cuentas No Reclamadas**

Las cantidades de dinero y otros bienes líquidos en poder de una cooperativa que no hayan sido reclamados o que hayan sido objeto de transacción alguna durante los cinco (5) años previos, pasarán a una reserva de capital social de la cooperativa o a su partida capital Indivisible, a opción de la cooperativa. A los fines de este Artículo, la imposición de cargos por servicio ni el pago de intereses o dividendos se considerarán como una transacción o actividad en la cuenta. Noventa (90) días previo a

efectuar la transferencia de estos bienes líquidos a las reservas antes descritas, la cooperativa publicará un aviso en sus sucursales y oficinas de servicio con la lista de las cuentas que serán objeto de la transferencia. Durante dicho periodo de noventa (90) días, el listado estará disponible para la revisión de todo socio y del público en general. Toda persona que, durante el período de noventa (90) días mencionado, presente evidencia fehaciente de titularidad de una o más cuentas identificadas en la lista tendrá derecho a que las mismas sean retiradas de la misma y no sean objeto de transferencia a las reservas de capital. Luego de efectuada la transferencia de una cuenta u otros bienes líquidos a las reservas de capital, sólo se admitirán reclamaciones presentadas no más tarde de dos (2) años luego de la transferencia. En dichos casos la cooperativa podrá imponer cargos administrativos correspondientes a los trámites de investigación y análisis de la reclamación.

De conformidad con estas disposiciones, las cooperativas, sus cuentas de acciones y depósitos y sus reservas estarán exentas de las disposiciones de la Ley Núm. 36 de 28 de julio de 1989, según enmendada, conocida como -Ley de Dinero y Otros Bienes Líquidos Abandonados y No Reclamados---.

### **Artículo 23.2.-Bienes inembargables**

Las aportaciones de los socios de las cooperativas y los correspondientes intereses, capitalizados o no, tendrán la calidad de bienes inembargables, excepto, por la propia cooperativa.

### **Artículo 23.3.-Transacciones de Bienes o Servicios con el Gobierno**

El Gobierno Estatal y los gobiernos municipales podrán vender, arrendar, permutar o de cualquier otra forma, traspasar a las cooperativas organizadas de conformidad con las leyes de Puerto Rico, propiedades inmuebles de dichos gobiernos sin sujeción al requisito de subasta, en los casos en que ésta sea requisito de ley, siempre que sea por precio razonable.

Las propiedades adquiridas de tal forma y en la eventualidad de que la cooperativa las desee vender serán ofrecidas primero al Gobierno en retroventa, el cual contará con treinta (30) días para informarle a la cooperativa de su intención de readquirirla.

El Gobierno Estatal y los gobiernos municipales podrán comprar, arrendar, permutar o de cualquier otra forma, obtener bienes y servicios ofrecidos o producidos por las cooperativas, sin sujeción al requisito de subasta en los casos en que ésta sea requisito de ley.

El Gobierno Estatal y los gobiernos municipales eximirán a las cooperativas del pago de renta por el uso de facilidades en las oficinas de las diferentes agencias, instrumentalidades y corporaciones públicas.

### **Artículo 23.4.-Cobro de Derechos**

El Secretario de Estado de Puerto Rico cargará y recaudará a beneficio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en sellos de rentas internas, los siguientes derechos por el archivo en su oficina de cualquier certificado o documentos relativo a las sociedades cooperativas a que se refiere esta Ley:

a. por recibir, archivar y registrar las cláusulas de incorporación o enmiendas a las mismas...\$10.00

- b. por expedir certificados de registro como persona jurídica. \$2.00
- c. por archivar certificados de acuerdo de disolución \$2.00
- d. por expedir certificados de disolución \$2.00
- e. por expedir copia de cualquier documento o papel archivado, relativo a asociaciones de esta índole, diez (10) centavos por cada cien (100) palabras.
- f. por certificar la copia antes mencionada y estampar en ella el sello del Estado Libre Asociado **\$1.00**

## **PARTE VII-INTEGRACION COOPERATIVA**

### **CAPITULO 24.-FUSION O CONSOLIDACION**

#### **Artículo 24.0.-Fusión**

Dos o más cooperativas organizadas de conformidad con esta Ley podrán fusionarse. Al hacerlo, una o más cooperativas cederá su nombre, activos y demás bienes y derechos a la otra cooperativa, que será la que permanecerá existiendo como entidad jurídica reconocida.

#### **Artículo 24. 1. -Consolidación**

Dos o más cooperativas podrán consolidarse, en cuyo caso, las dos o más cooperativas formarán una nueva entidad cooperativa diferente a las antes existentes, que se hará cargo de los activos y pasivos de aquéllas.

#### **Artículo 24.2.-Votación**

Las cooperativas podrán fusionarse o consolidarse por el voto afirmativo de dos terceras (2/3) partes de los socios presentes en Asamblea debidamente convocada y constituida para ese fin. En el caso de cooperativas organizadas por distritos, se aplicará lo antes dicho a la Asamblea de Delegados.

#### **Artículo 24.3.-Proyecto de Convenio**

Conjuntamente con la convocatoria a dicha Asamblea, se deberá circular entre todos los socios de cada una de las cooperativas, el proyecto de convenio para la fusión o consolidación de las cooperativas. El proyecto deberá establecer los términos y condiciones de la fusión o consolidación, la forma en que habrá de llevarse a cabo, la forma en que el capital ha de quedar representado, los derechos y obligaciones de los socios y directores, y todos los demás detalles o disposiciones que los directores consideren necesarios o, pertinentes para perfeccionar la fusión o consolidación.

#### **Artículo 24.4. Trámite de Registro**

En el caso de que las cooperativas que se fusionen o consoliden aprueben el referido convenio, el Secretario y el Presidente de cada una de las cooperativas, certificarán bajo juramento la resolución aprobada al efecto. Dicha resolución, así aprobada y certificada, será sometida con tres copias al Inspector de Cooperativas, conjuntamente con el convenio de fusión suscrito por el Presidente y Secretario de cada una de las cooperativas para su aprobación final.

Si el Inspector de Cooperativas determina que dicha fusión o consolidación se llevó a cabo de conformidad con las disposiciones de esta Ley, someterá el original de la resolución aprobando el convenio al Departamento de Estado para su registro, conjuntamente con los documentos pertinentes de incorporación y cancelación, dentro de los sesenta (60) días de haberse radicado el convenio. El

Inspector retendrá en sus archivos el original del convenio y copia de la resolución aprobando dicho convenio y copia del Certificado de Registro.

Si el Inspector determina que no se ha cumplido con las disposiciones de esta Ley, notificará su decisión a todas las cooperativas concernidas. El Inspector deberá notificar su decisión de rechazo dentro de los treinta (30) días de haber recibido los documentos aludidos y en su notificación deberá exponer las razones para el rechazo.

## **CAPITULO 25.-INTEGRACION SUPERIOR**

### **Artículo 25.0-Disposición General**

Las cooperativas podrán asociarse entre sí para intercambiar servicios, celebrar contratos y actividades, complementar negocios, cumplir de mejor forma con sus fines sociales, y en fin, llevar a cabo el principio de integración cooperativa.

### **Artículo 25.1.-Formación de Cooperativas de Grado Superior**

Por resolución de dos terceras (2/3) partes de los directores incumbentes de la Junta de Directores, las cooperativas podrán constituir cooperativas de segundo nivel o superior grado, o asociarse a ellas.

También podrán asociarse con organizaciones afines y asociaciones sin fines pecuniarios.

Las cooperativas de segundo, o grado superior así formadas se regirán por las disposiciones de esta Ley, y deberán inscribirse en el Departamento de Estado.

### **Artículo 25.2.-Organizaciones de Integración**

Las organizaciones cooperativas de grado superior son las siguientes:

- a. las centrales cooperativas;
- b. las federaciones de cooperativas; y c. la Liga de Cooperativas de Puerto Rico.

### **Artículo 25.3.-Normas para las Organizaciones de Integración**

Serán oficialmente reconocidas como personas jurídicas con arreglo a la presente Ley los siguientes casos:

- a. la Liga y las federaciones podrán pertenecer a organizaciones cooperativas Internacionales;
- b. podrán realizar actividades económicas compatibles con sus necesidades y funciones, como medios para la realización de sus fines;

- c. tendrán sendas Juntas o asambleas generales de delegados, en calidad de órganos soberanos y formadas por los delegados de las respectivas organizaciones cooperativas integradas, que deberán ser socios activos de dichas cooperativas;
- d. las asambleas o juntas generales, consejos o comités de las centrales, las federaciones y la Liga serán constituidas únicamente por los delegados de las organizaciones integradas a ellas, y en tanto, conserven su calidad;
- e. en los demás, son aplicables a la Liga, a las federaciones y a las centrales, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y fines, las disposiciones de la presente Ley referentes a la estructura orgánica y funcional de las cooperativas primarias; y
- f. la Liga y las federaciones no podrán negar la incorporación a su seno de ninguna organización cooperativa que reúna los requisitos que la ley exija.

## **CAPITULO 26.-CENTRALES**

### **Artículo 26.0.-Propósitos de las Centrales**

Las centrales cooperativas serán oficialmente reconocidas como persona jurídica con arreglo a la presente Ley. Son organizaciones con fines económicos que se constituyen para realizar, al servicio de las cooperativas que las integren, de los socios de éstas o del público, actividades como las siguientes:

- a. suministrarles máquinas, equipos, herramientas, insumos, materiales de construcción, subsistencias y otros bienes necesarios o convenientes para uso, consumo, producción o distribución;
- b. comercializar e industrializar preferentemente los productos de las organizaciones integradas;
- c. efectuar importaciones y exportaciones;
- d. proveerles bienes o realizar servicios utilizables en común;
- e. prestarles asesoría en las áreas de la especialidad de la central;
- f. coordinar o unificar los servicios comunes de las organizaciones cooperativas integradas-,
- g. realizar cualesquiera otras actividades económicas permitidas por las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

### **Artículo 26. 1.-Normas que Rigen las Centrales**

Las centrales cooperativas se rigen por las siguientes normas básicas;

1. Podrán constituirse:

- a. centrales cooperativas de segundo grado, integradas por cooperativas primarias del mismo o distintos tipos y por otras organizaciones cooperativas; y

b. centrales cooperativas de grado superior a las previstas en el inciso anterior, integradas por centrales u otras organizaciones cooperativas.

2. El número mínimo de cooperativas integrantes de una central será el que señale el reglamento según la naturaleza de ésta.

3. El radio de acción de la central será el que determinen sus cláusulas de incorporación.

4. Las organizaciones cooperativas podrán integrarse en una o más centrales cooperativas.

5. Las centrales cooperativas formadas exclusivamente por cooperativas del mismo tipo podrán integrarse en la federación correspondiente a éstas.

## **CAPITULO 27.-FEDERACIONES**

### **Artículo 27.0.-Propósitos**

Las federaciones de cooperativas son asociaciones que se constituyen para realizar las siguientes actividades al servicio de las organizaciones cooperativas integradas en ellas:

a. representar y defender los intereses de las cooperativas federadas y coordinar las actividades de éstas;

b. vigilar la marcha de las cooperativas federadas,

c. practicar auditorias mediante contadores públicos autorizados en las cooperativas de su tipo cuando lo soliciten las Juntas de Directores de éstas por recomendación del organismo federativo a la Junta de Directores de sus afiliadas;

d. intervenir como árbitros en los conflictos que surjan entre las cooperativas de su tipo o entre éstas o sus socios, cuando las partes lo soliciten;

e. prestar asesoría permanente a las cooperativas de su tipo que lo soliciten, primordialmente en las áreas cooperativa, jurídica, administrativa, gerencial, contable, financiera, económica y educacional;

f. promover la constitución de nuevas cooperativas en su ramo y realizar estudios de viabilidad a petición de éstas;

g. fomentar la educación cooperativa;

h. fomentar la integración cooperativa;

i. efectuar operaciones económicas como medio para la realización de sus fines que no contravengan con los servicios u operaciones de sus afiliadas; y

j. otras funciones por o para sus afiliadas que no compitan con los propósitos de las cooperativas.

### **Artículo 27.1 .-Normas Básicas para las Federaciones**

Las federaciones de cooperativas se rigen por las siguientes normas básicas:

- a. podrá constituirse sólo una federación por cada tipo de cooperativa en todo el país; y
- b. cada federación deberá ser constituida por no menos del veinte por ciento (20%) de las cooperativas primarias del mismo tipo, en los casos que esté formada por menos del cuarenta (40%) se requiere no menos del cincuenta por ciento (50%).

### **Artículo 27.2.-Quórum en Asambleas**

Una Asamblea de Federación quedará debidamente constituida cuando estén representadas un número no menor de veinticinco por ciento (25%) de las cooperativas afiliadas o de los delegados. De no conseguirse quórum en la primera convocatoria, se hará una segunda convocatoria de Asamblea en la cual el quórum será el diez por ciento (10%) de las cooperativas afiliadas o de los delegados. De no conseguirse quórum en la segunda convocatoria de la Asamblea constituirán quórum los miembros presentes en la tercera convocatoria.

### **Artículo 27.3 .-Certificación de Socios**

La Federación podrá solicitar una certificación de socios a la cooperativa afiliada o al Inspector de Cooperativas al último cierre de operaciones de la cooperativa.

## **CAPITULO 28.-LIGA DE COOPERATIVAS**

### **Artículo 28.0-Liga de Cooperativas**

La Liga de Cooperativas de Puerto Rico es la asociación de tercer grado del movimiento cooperativo puertorriqueño que agrupa a las cooperativas, federaciones y centrales de cooperativas organizadas bajo esta ley o alguna otra ley de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico.

### **Artículo 28.1.-Funciones**

La Liga de Cooperativas ejercerá las siguientes funciones:

- a. ejercer la representación del movimiento cooperativo;
- b. realizar funciones de fomento, coordinación y defensa de los intereses generales del cooperativismo y del sector cooperativo;
- c. promover relaciones de intercambio cultural y comercial entre organizaciones cooperativas en el plano nacional e internacional;
- d. coordinar la acción del movimiento cooperativo de Puerto Rico con la acción cooperativista del sector público;
- e. coordinar la representación del movimiento ante el Estado Libre Asociado de Puerto Rico para presentar medidas necesarias o convenientes para el desarrollo cooperativo y el perfeccionamiento del Derecho Cooperativo,
- f. realizar investigaciones y estudios de los problemas comunes del movimiento cooperativo con miras a



la planificación integral de su desarrollo;

g. fomentar el proceso de permanente integración de las organizaciones cooperativas a todos los niveles;

h. fomentar, intensiva y permanentemente, la educación cooperativa en todos los niveles del movimiento cooperativo en los demás sectores;

i. fomentar la unificación y fortalecimiento del sistema financiero cooperativo;

j. defender la vigencia de los principios universales del cooperativismo y de las bases doctrinarias reconocidas o aceptadas por el movimiento cooperativo;

k. realizar estudios de viabilidad y fomentar la creación de nuevas cooperativas de sectores no federados; y

l. realizar aquellas otras funciones que le sean delegadas por sus afiliadas, cónsonas con sus fines y propósitos.

### **Artículo 28.2.-Estructura**

La Liga de Cooperativas de Puerto Rico es la organización cooperativa federada del más alto nivel de integración cooperativa y será integrada, en igualdad de derechos y obligaciones, exclusivamente por:

a. las federaciones de cooperativas;

b. las centrales cooperativas;

c. el Banco Cooperativo, las cooperativas de seguros, y otras instituciones cooperativas que tienen en todo caso la naturaleza jurídica de centrales, pero que por sus actividades deben cumplir con requisitos particulares del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; y

d. las cooperativas de base o primer nivel, hasta tanto se desarrolle una estructura de segundo nivel que asegure la debida representación de las cooperativas de base;

e. La estructura organizativa de la Liga de Cooperativas será establecida en el reglamento que adopte su congreso de delegados, siguiendo el mismo procedimiento de aprobación y enmienda de los reglamentos de las cooperativas.

### **Artículo 28.3.-Quórum en Congresos Generales**

Los Congresos de la Liga estarán legalmente constituidos cuando estén presentes un número no menor de un veinte por ciento (20%) de los delegados de sus cooperativas afiliadas, cada cooperativa tendrá derecho a un delegado en propiedad y uno suplente.

### **Artículo 28.4 .-Aportación a la Liga de Cooperativas**

Todas las cooperativas, centrales, bancos y federaciones de cooperativas, así como cualquier otra entidad organizada o que se organice bajo cualquier ley del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, estará obligada a separar anualmente no menos de la décima parte del uno por ciento (0.10%) del volumen total de sus operaciones, para contribuir al sostenimiento de la Liga. Dicha cooperativa depositará en la Liga de Cooperativas de Puerto Rico aquella cantidad que resulte del referido cómputo hasta un máximo de cuatro mil dólares (\$4,000).

Las cooperativas, centrales, bancos y federaciones que durante su operación anual obtenga sobranes netos, aportarán una cantidad adicional de cinco por ciento (5%) de su sobrante neto anual hasta un máximo de tres mil dólares (\$3,000).

Dentro del mes siguiente al cierre de operaciones de cada año económico de la cooperativa, ésta deberá haber depositado en la Liga de Cooperativas el total de las sumas que le haya correspondido pagar para ese año terminado. Los depósitos se harán trimestralmente, estimándose cada pago parcial en una cuarta parte de lo que le correspondió pagar el año precedente. Al cierre del año se harán los ajustes pertinentes y en caso de algún pago en exceso, se acreditará el pago estimado del primer trimestre siguiente.

## **PARTE VIII- SINDICATURA 0 DISOLUCION DE COOPERATIVAS**

### **CAPITULO 29.- SINDICATURA PARA Rehabilitación**

#### **Artículo 29.0- Causas para Sindicatura**

La Administración de Fomento Cooperativo podrá ordenar que una cooperativa sea puesta bajo la administración de un síndico administrador por petición de los socios, la Junta de Directores, a solicitud de las partes o por iniciativa propia cuando, después de una auditoria, investigación, examen o inspección realizada por la Oficina del Inspector de Cooperativas, se evidencie que la cooperativa exhibe una o más de las siguientes situaciones:

- a) se está dirigiendo o administrando de forma tal que los socios y acreedores están en peligro de ser defraudados o de sufrir pérdidas severas;
- b) carece de una situación económica y financiera que le impedirán continuar sus negocios de no tomarse acciones inmediatas; no cuenta con controles internos efectivos para la administración de sus asuntos; no tiene reservas adecuadas o su contabilidad no está al día ni en forma razonablemente correcta;
- c) no existen mecanismos correctivos o de rehabilitación menos drásticos que atiendan adecuadamente el riesgo de pérdida para los socios y acreedores de la cooperativa; y
- d) cuando no existen cuerpos directivos según dispuesto en esta Ley.

#### **Artículo 29.1 - Procedimiento para Sindicatura**

La Administración de Fomento Cooperativo deberá celebrar una vista antes de emitir una orden para colocar a una cooperativa bajo sindicatura. No obstante, podrá emitir una orden provisional nombrando un síndico-administrador sin necesidad de celebrar vista cuando a su juicio, la situación de la cooperativa sea de tal naturaleza que se esté causando o pueda causar daño irreparable a los intereses de la misma, sus socios o acreedores. Cuando la Administración de Fomento Cooperativo emita una orden provisional y nombre un síndico administrador, deberá celebrar una vista administrativa dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación de la misma, luego de la cual habrá de determinar si se hace permanente o se revoca.

En el caso de sindicaturas voluntarias solicitadas por la Junta de Directores, la Administración de Fomento Cooperativo convocará a los socios a una asamblea informativa inmediatamente que nombre un síndico.

#### **Artículo 29.2- Designación del Síndico-Administrador**

En todo caso que la Administración de Fomento Cooperativo emita una orden provisional o permanente para colocar una cooperativa bajo un síndico administrador, la operará por sí o a través de una entidad o persona externa, de conformidad al reglamento que promulgue a los fines de lograr la rehabilitación de la cooperativa.

### **Artículo 29.3.- Devolución de la Cooperativa a sus Socios**

Cuando las operaciones de la cooperativa hayan alcanzado la estabilidad necesaria, a juicio del Administrador de Fomento Cooperativo, éste devolverá la dirección, o a la administración de la cooperativa, a los oficiales y funcionarios, debidamente electos y nombrados, por las circunstancias que estipule.

### **Artículo 29.4.- Derecho de Revisión**

La determinación del Administrador de Fomento Cooperativo de nombrar un síndico administrador podrá ser revisada por la Sala del Tribunal correspondiente al domicilio de la cooperativa, mediante recurso radicado dentro del término de diez (10) días, contados a partir de la fecha de la notificación de la determinación a la Junta de Directores de la cooperativa.

### **Artículo 29.5 Orden de Disolución**

Cuando una sindicatura no haya podido recuperar económicamente a una cooperativa dentro de un tiempo razonable, el Administrador de Fomento Cooperativo podrá ordenar al síndico que termine con la total liquidación de la cooperativa.

## **CAPITULO 30 DISOLUCION DE COOPERATIVAS**

### **Artículo 30.0. -Disolución Voluntaria**

Toda cooperativa organizada de acuerdo con esta Ley, podrá disolverse voluntariamente por el voto de dos terceras (2/3) partes de los socios presentes en una Asamblea citada y constituida para ese fin. Las asambleas deben ser convocadas por correo con no menos de quince (15) días de antelación.

El acuerdo de disolución deberá ser firmado y certificado por el Presidente y el Secretario de la Junta de Directores, y notificado al Inspector de Cooperativas y a la Administración de Fomento Cooperativo.

### **Artículo 30.1.-Disolución Involuntaria**

El Inspector de Cooperativas de Puerto Rico podrá decretar la disolución de una cooperativa:

- a. cuando por más de dos (2) años consecutivos haya sido imposible reunir a los socios o delegados en Asamblea;
- b. cuando una cooperativa haya estado inactiva por un período no menor de tres (3) años. Se entenderá por cooperativa inactiva, aquella que no realiza los actos necesarios para llevar a cabo sus fines y propósitos;
- c. cuando una cooperativa no corrija dentro de un período razonable y acorde con un plan de trabajo al efecto, las violaciones de ley señaladas por el Inspector de Cooperativas, y cuando dichas violaciones representen o pudieran representar daños irreparables para los socios o la comunidad; y

d. cuando una cooperativa haya disminuido el valor real de sus acciones en más de un cincuenta por ciento (50%).

## **CAPITULO 31.-JUNTA DE SINDICOS**

### **Artículo 31.0-Nombramientos**

Al aprobarse por la Asamblea el acuerdo de disolución, ésta nombrará la Junta de Síndicos que constará de no menos de tres miembros. Si la Asamblea no elige dichos síndicos, el Inspector de Cooperativas los nombrará.

En los casos en que fuere el Inspector quien decretare la disolución, éste nombrará los miembros de la referida Junta. A la Junta de Síndicos se le requerirá un seguro de fidelidad suscrito por una compañía de seguros de Puerto Rico. Cuando no fuese posible nombrar tres (3) síndicos el Inspector podrá nombrar un solo síndico para que cumpla con los procedimientos de la disolución.

### **Artículo 31.1.-Obligaciones**

La Junta de Síndicos liquidará los bienes de la cooperativa, pagara sus deudas y distribuirá el remanente, si lo hubiere, conforme a lo que se dispone más adelante. La Junta de Síndicos deberá notificarlo a los acreedores conocidos.

La Junta de Síndicos deberá completar la disolución dentro del término establecido en su nombramiento por la Asamblea o en su designación por el Inspector. El término así establecido puede ser prorrogado con autorización del Inspector de Cooperativas.

### **Artículo 31.2.-Vacantes**

Toda vacante que ocurra entre los síndicos, por muerte, renuncia o separación, será cubierta mediante nombramiento hecho por los miembros restantes de esa Junta de Síndicos. De éstos no actuar dentro de los veinte (20) días después de ocurrir la vacante, el Inspector cubrirá la misma.

### **Artículo 31.3.-Destitución**

Cuando el Inspector de Cooperativas considere que la Junta de Síndicos, o cualesquiera de sus miembros, no están realizando sus funciones de acuerdo con lo que dispone la ley o están actuando en contra de los intereses de la cooperativa, podrá separar a dicha Junta o a cualquiera de sus miembros. Previo a la separación o destitución, el Inspector deberá notificar a dichos miembros los cargos por escrito, y ofrecer a los mismos la oportunidad de refutarlos en audiencia ante él.

## **CAPITULO 32. –PROCEDIMIENTOS**

### **Artículo 32.0.-Aviso**

Luego de ser aprobada o decretada la disolución de una cooperativa, la Junta de Síndicos o el Inspector hará publicar un aviso de la disolución de la misma en un diario de circulación general con treinta (30) días de antelación al inicio de la liquidación. En caso de que la cooperativa en proceso de disolución no contare con los fondos suficientes para publicar el aviso en un diario, el aviso podrá publicarse en la

Oficina del Colector de Rentas Internas del municipio donde esté localizada la oficina principal de la cooperativa.

### **Artículo 32.1. -Reclamación ante Síndicos**

Cualquier socio o persona afectada que tenga una reclamación contra la cooperativa deberá establecer la reclamación ante la Junta de Síndicos dentro de los tres (3) meses siguientes a la publicación del aviso de disolución.

### **Artículo 32.2. -Distribución de Bienes**

Al ocurrir la disolución de la cooperativa su activo será liquidado y distribuido en el siguiente orden:

1. los gastos razonables incurridos por la Junta de Síndicos;
2. todas las obligaciones aseguradas;
3. todas las obligaciones, excepto, las surgidas por virtud de los certificados de deudas y capital a préstamo;
4. el capital a préstamo, si lo hubiere;
5. los certificados de deudas a los tenedores de los mismos; y
6. el valor a la par de las acciones comunes y preferidas, si las hubiera.

Si después de realizar la distribución antes enumerada permanecen en todo o en parte de las reservas sociales, éstas no podrán repartirse a los socios, y se destinarán o formarán parte de las economías de la federación del sector, y en su defecto, de la Liga de Cooperativas.

### **Artículo 32.3.-Solicitud para detener los trámites de disolución**

Toda persona que tuviese intención de demandar a una cooperativa que está en trámites de disolución, y con el fin de impedir o anular dicho procedimiento de sindicatura deberá radicar la acción que corresponda ante la sala con competencia del Tribunal de Primera Instancia, dentro de los treinta (30) días siguientes a la publicación del aviso de disolución. Dicha acción deberá ser notificada al Inspector de Cooperativas y al Presidente de la Junta de Síndicos o a cualquiera de los síndicos, de no haberse designado un Presidente de dicha Junta.

### **Artículo 32.4.-Solicitudes Diversas**

La Junta de Síndicos, el Inspector de Cooperativas, todo socio afectado, y todo acreedor de la cooperativa podrán recurrir ante la sala con competencia del Tribunal de Primera Instancia para solicitarle que dicte órdenes y resoluciones con respecto a los siguientes casos:

- a. de venta y disposición de cualquier propiedad remanente de la cooperativa, o de división y distribución en favor de los socios u otras personas con derecho;

b. de pago, en su totalidad o en parte, de las reclamaciones y demandas contra la cooperativa, y de retención de fondos para estos propósitos;

c. de existencia de cualquier fideicomiso, constituido por o para la cooperativa, si se tratara de la disposición de cualquier propiedad de la cooperativa; y

d. aquellos otros asuntos que requieran acción por parte de un tribunal.

### **Artículo 32.5.-Custodia de Documentos**

El Inspector de Cooperativas será el custodio de los libros y documentos de la cooperativa disuelta. Retendrá los documentos que crea pertinente, por un período no menor de tres (3) años a partir de la fecha en que se haya cancelado el certificado de registro.

### **Artículo 32.6-Consignación Judicial y Notificación**

Cuando al disolverse una cooperativa no fuere posible localizar a las personas con derecho a recibir haberes o no pudiera determinarse a quién corresponden esos haberes, el Inspector de Cooperativas queda autorizado para consignarlos judicialmente, libre de derechos, mediante el procedimiento establecido a continuación:

a. La Junta de Síndicos nombrada por el Inspector de Cooperativas para la liquidación de la Cooperativa deberá acreditar mediante declaración jurada las diligencias razonables realizadas para localizar a los socios o personas con derecho a recibir los haberes.

b. De conocerse la última dirección del socio, la Junta de Síndicos le enviará una carta por correo certificado con acuse de recibo en la cual le expresará al socio el procedimiento de liquidación de la cooperativa y su derecho a reclamar su participación. De no contar con fondos suficientes la cooperativa ó los haberes del socio sean menores de cincuenta dólares (\$50.00), se notificará al socio por correo ordinario.

c. Si dentro de los treinta (30) días a partir de la notificación dispuesta en el inciso anterior, el socio no reclama su participación o se desconociere su paradero o se desconociere las personas a quienes corresponden los haberes, el Inspector de Cooperativas radicará una petición de consignación acompañada de la declaración jurada del Síndico Liquidador según dispuesto en el inciso (a) de este Artículo, con una solicitud de publicación de aviso en un periódico de circulación general.

d. Una vez se comprobare a satisfacción del Tribunal mediante la declaración jurada del Síndico Liquidador las diligencias razonables para localizar a las personas con derecho a recibir los haberes y se desconociere su paradero o no pudieren determinarse a quien corresponden esos haberes, el Tribunal ordenará la publicación de un aviso en un periódico de circulación diaria general en Puerto Rico y excusará al Inspector de Cooperativas del envío por correo ordinario o certificado con acuse de recibo de la copia de la petición de consignación a las personas con derecho a recibir los haberes.

e. El contenido del edicto deberá constar de la siguiente información:

- (1) Título-Emplazamiento por Edicto;
- (2) sala del Tribunal de Primera Instancia;
- (3) número del caso;
- (4) nombre del peticionario;
- (5) nombre de las personas a emplazarse;
- (6) naturaleza de la petición;
- (7) nombre, dirección y teléfono del abogado del peticionario;
- (8) nombre de la persona que expidió el edicto;
- (9) fecha de expedición; y
- (10) el término de treinta (30) días dentro del cual la persona así emplazada deberá contestar la petición se-un se dispone en la Regla 10.1 de las de Procedimiento Civil y con la advertencia a los efectos de que si no contestan la petición radicando el original de la contestación ante el Tribunal correspondiente con copia al peticionario se le anotará la rebeldía y se le dictará sentencia concediendo el remedio solicitado sin más citarle ni oírle.

Los haberes así consignados y que hayan permanecido inactivos por un período de cinco (5) años o más, serán transferidos al Fondo de Investigaciones de las Cooperativas de la Oficina del Inspector de Cooperativas de Puerto Rico.

### **Artículo 32.7.-Cancelación del Certificado de Registro**

El informe final de la Junta de Síndicos, debidamente firmado y juramentado por todos sus miembros será aprobado por el Inspector de Cooperativas. Una vez aprobado el informe, el Inspector notificará al Secretario de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, quien procederá a registrarlo y a expedir el certificado de disolución de la cooperativa. Copia del informe final y de dicho certificado serán conservados por el Inspector de Cooperativas, quién remitirá copia al síndico o Junta de Síndicos. En caso de que la cooperativa no tuviere activos y los síndicos no cumplen con someter este informe final, el Inspector, mediante declaración jurada podrá solicitar al Secretario de Estado la cancelación del registro de la cooperativa bajo disolución.

Subtítulo.-Disposiciones Particulares



## **PARTE IX.-TIPOS DE COOPERATIVAS**

### **CAPITULO 33. -DISPOSICIONES PRELIMINARES**

#### **Artículo 33.0.-Extensión de la Ley**

No deberá entenderse que los tipos de cooperativas incluidos en esta parte sean los únicos tipos que permite esta Ley.

#### **Artículo 33.1.-Disposiciones Especiales**

Las cooperativas que se reconocen como pertenecientes a un tipo de cooperativa que aparece regulada por esta parte, deberán regirse por las disposiciones incluidas en el capítulo correspondiente a su tipo.

#### **Artículo 33.2.-Disposiciones Especiales sobre las Generales**

Las anteriores disposiciones de esta Ley, a menos que contradigan las disposiciones de esta parte, serán igualmente aplicables a toda cooperativa.

### **CAPITULO 34.-COOPERATIVAS DE TRABAJO ASOCIADO**

#### **Artículo 34.0- Propósito**

El propósito de las cooperativas de trabajo asociado es la ejecución en común de las tareas productivas de servicios o profesionales con el objetivo de proporcionarse fuentes de trabajo estables y convenientes, en las que sus socios trabajadores dirigen todas las actividades de la misma con el fin de generar actividades productivas que les permitan recibir beneficios de tipo económico y social. El régimen de propiedad de los medios de producción en estas cooperativas es de carácter social e indivisible.

#### **Artículo 34.1- Definiciones**

- a) "Cooperativa de Trabajo Asociado" la que agrupa personas que aportan trabajo y capital para desarrollar una actividad empresarial que produzca en común bienes y servicios para terceros en la que la mayoría del capital social es propiedad de los trabajadores.
- b) "Socios Trabajadores" son personas naturales con la capacidad legal de ejercer un trabajo de cualquier actividad económica, profesional o de producción de bienes o servicios para la cooperativa; a cambio de participar del Gobierno y de las ganancias que ésta genere. Incluye menores de edad que cuenten con dieciocho (18) años o más, siempre y cuando sus padres con patria potestad o su tutor otorguen su consentimiento expreso y por escrito para ello.
- c) "Trabajadores no Socios" empleados contratados por la cooperativa que no son socios de la misma, sino que se desempeñan a cambio de un salario.

d) "Colaboradores" personas naturales o jurídicas, públicas o privadas sin fines de lucro, que aportan capital social de conformidad con lo dispuesto en el reglamento y cláusulas de incorporación de la cooperativa. La aportación del conjunto de todas las aportaciones de los colaboradores no puede exceder el cuarenta y cinco por ciento (45%) del capital social de la cooperativa.

e) "Principal Ejecutivo" será una persona debidamente cualificada, designada por la Junta de Directores para ejercer la labor administrativa de la cooperativa. La Junta de Directores establecerá por escrito los criterios de selección y las cualificaciones que deberá tener dicho administrador, a tono con las exigencias de la empresa, así como los términos, condiciones y funciones de la posición, de ser éstas adicionales a las establecidas en la presente Ley.

#### **Artículo 34.2- Requisitos para ser socio**

El reglamento interno de la cooperativa establecerá el periodo de prueba y las condiciones para la incorporación de socios trabajadores.

#### **Artículo 34.3- Número de socios requeridos**

Las cooperativas de trabajo asociado se constituirán por un mínimo de cinco (5) personas con capacidad legal para aportar su trabajo productivo. La cantidad de socios estará determinada por los recursos productivos de la cooperativa y su capacidad para generar puestos de trabajo regulares. La cooperativa no estará obligada a mantener o aceptar nuevos socios cuando se sobrepase dicha capacidad.

#### **Artículo 34.4- Admisión y reducción de socios**

A partir del momento en que un trabajador solicite su admisión como socio a la Junta de Directores tendrá un máximo de seis (6) meses para aceptar o rechazar su solicitud. El cese permanente como trabajador en la cooperativa determina el cese como socio trabajador.

La reducción definitiva del número de puestos de trabajo de socios de la cooperativa sólo podrá darse para mantener su viabilidad empresarial cuando por causas económicas, técnicas, organizativas o de fuerza mayor así lo determine la Junta de Directores o la Asamblea de Socios. El reglamento interno de la cooperativa dispondrá sobre estos aspectos.

#### **Artículo 34.5- Aportaciones de capital**

Los socios trabajadores en conjunto, deben poseer no menos del cincuenta y cinco por ciento (55%) del capital social de la cooperativa. Ningún socio puede poseer individualmente más del cuarenta y cinco por ciento (45%) del capital social.

#### **Artículo 34.6- Sobre los comités de trabajo en la cooperativa**

Toda cooperativa de trabajo asociado de menos de ocho (8) miembros estará exenta de la obligación de elegir o designar el comité de supervisión, en cuyo caso la Asamblea, proveerá para que dicha función se lleve a cabo por un miembro que no forme parte de la Junta de Directores.

### **Artículo 34.7- Exenciones**

Todo ingreso derivado de acciones preferidas o préstamos concedidos a la cooperativa de trabajadores estarán exentos de contribuciones sobre ingresos de conformidad con las leyes estatales.

## **CAPITULO 35 .-COOPERATIVAS DE VIVIENDA**

### **Artículo 35.0. –Definición**

Las cooperativas de vivienda son las que se dedican a la administración, compra, construcción, venta, alquiler y a cualquier otra actividad relacionada con la vivienda y la convivencia comunitaria. Su finalidad es proveer una vivienda adecuada a familias de escasos y medianos recursos, asegurar un entorno comunitario tranquilo y seguro, educar a socios y residentes en los principios de autogestión, responsabilidad y convivencia social y evolucionar este tipo de alternativa de vivienda cooperativa para aumentar la efectividad con que se logran estos cometidos. Es el interés del Estado Libre Asociado de Puerto Rico proveer para la protección y desarrollo de este tipo de vivienda.

### **Artículo 35.1.-Socio**

En las cooperativas de vivienda los derechos y deberes del socio aplican solamente a las personas naturales mayores de edad que integran la misma familia y que residan en la misma unidad de vivienda, según los libros de la cooperativa y en cumplimiento con el reglamento interno de la misma. Las personas jurídicas quedan excluidas de participar como socios.

Cada cooperativa tendrá un reglamento interno para regir el funcionamiento de la cooperativa. Toda cooperativa de vivienda, incluyendo a las de titulares, vendrá obligada a informar a todo candidato a socio sobre los reglamentos, condiciones, responsabilidades y derechos que tiene la persona una vez adquiera el status de socio. Esto incluirá informarle las causas y condiciones que darían margen a la pérdida de su condición de socio o de derechos como titular, según sea el caso.

### **Artículo 35.2-Socio Mancomunado**

Los derechos del socio pueden ejercitarse por cualquiera de los integrantes de la composición familiar que sean mayores de edad y que cumplan con las disposiciones del reglamento interno de la cooperativa, mediante mandato escrito del socio en el cual se especifique expresamente el derecho cuyo ejercicio se delega, razón por la que el socio no podrá ejercer el derecho, el propósito y término de tiempo al que se limita tal delegación. El retiro voluntario de la cooperativa es un derecho indelegable.

En los registros de la cooperativa aparecerán el nombre y apellido de los integrantes de la composición familiar mayores de edad que en orden de preferencia, pueden ejercer los derechos que el socio les delegue.

### **Artículo 35.3 -Transferencia del Derecho del Socio**

De ocurrir un cambio en la condición civil del socio, sea por razón de divorcio, separación u otra causa, o si ocurre cualquier otro evento que le impida al socio continuar siendo socio de la cooperativa, la Junta de Directores deberá evaluar si el remanente de la composición familiar cumple con los requisitos de

admisión establecidos en el reglamento de la cooperativa. De no cumplir con dichos requisitos, la Junta de Directores podrá ordenar el desalojo de la unidad de vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido en esta Ley y en el reglamento de la cooperativa.

#### **Artículo 35.4.-Conducta Indebida**

Cualquier socio de una cooperativa de vivienda incurrirá en conducta indebida cuando el socio, algún integrante de la composición familiar o visitante, incurra en alguna de las siguientes faltas:

- a. cuando la conducta del socio o de cualesquiera de las personas que con él cohabiten la unidad de la vivienda, a través de terceras personas fuere ¡legal, o de otra índole que ocasionara una condición insalubre o peligrosa para la comunidad o para el inmueble, o constituyera un estorbo a la seguridad o tranquilidad de los vecinos;
- b. cuando el socio o alguien integrante de la composición del núcleo familiar o a través de terceras personas no cumpla con los reglamentos de la cooperativa, el contrato de vivienda ni se cumplan los acuerdos de la Junta de Directores;
- c. cuando el socio haya cedido a otra persona el uso de la unidad de vivienda en todo o en parte sin la debida autorización de la Junta de Directores, en violación al contrato escrito entre ambas partes;
- d. cuando el socio dedique la unidad de vivienda a un propósito distinto al pactado en los contratos con la cooperativa;
- e. cuando el socio o algún integrante de la composición del núcleo familiar altere la estructura de la unidad de vivienda por sí o a través de terceras personas, o cause daños de consideración por sí o a través de terceras personas a la propiedad, sea maliciosamente o por negligencia;
- f. cuando el socio o algún integrante de la composición del núcleo familiar, por sí o a través de terceras personas, agrede físicamente a los empleados, residentes o personas dentro de la propiedad cooperativa; y
- g. cuando el socio o algún integrante de la composición del núcleo familiar vandalice por si o a través de terceras personas propiedades de la cooperativa o la de alguno de sus residentes.

#### **Artículo 35.5.-Determinaciones de la Junta**

Cuando un socio incumple con sus obligaciones de pago a la cooperativa o incurre en conducta indebida, según la define el Artículo 35.4 de esta Ley, la Junta de Directores podrá, previa citación y vista, tomar las siguientes determinaciones:

- a. aceptar las alegaciones del socio y archivar el caso;
- b. amonestar al socio verbalmente o por escrito;

- c. imponer las penalidades que sean justas y proporcionales a la conducta incurrida incluyendo condiciones o términos probatorios en adición a las que por reglamento se permitan;
- d. suspender cualquier servicio del cual disfrute el socio, que provenga de un área común, tales como agua, luz, sistema de TV y teléfono o el uso y disfrute de las áreas comunes de la cooperativa, en los casos de incumplimiento de pago; y
- e. separarlo como socio privándolo de sus derechos como tal y concederle un término de treinta (30) días para que desaloje la unidad. En los casos de separación de socios en las cooperativas sometidas al Régimen de Vivienda Cooperativa de Titulares, esta podrá adquirir la unidad de vivienda o permitir al socio su venta, siguiendo el procedimiento dispuesto en el reglamento general.

Todas las determinaciones de la Junta deberán tomarse dentro de los (30) días siguientes a la fecha de la celebración de la vista e informarse al socio a su última dirección conocida, personalmente o por correo certificado; en un plazo no mayor de diez (10) días a partir de la toma de tal decisión.

#### **Artículo 35.6. -Procedimiento de Expulsión**

En el caso de las cooperativas de vivienda, cuando la Junta de Directores determine que un socio se encuentra en mora en el cumplimiento de sus obligaciones de aportaciones monetarias periódicas contraídas con la cooperativa, o haya incurrido en conducta indebida o inaceptable, según se define en el Artículo 35.4 de esta Ley, podrá separar al socio y privarlo de sus derechos y beneficios en la cooperativa, conforme al procedimiento que en adelante se establece:

- a. La Junta deberá concederle al socio la oportunidad previa de ser escuchado en vista celebrada ante ellos, previa notificación realizada por los menos diez (10) días antes de la vista. La notificación se efectuará personalmente o por correo certificado a la última dirección conocida del socio.
- b. La notificación deberá incluir la fecha, sitio y hora de la vista, una declaración de la autoridad legal para celebrar la vista, y una declaración corta de las alegaciones en contra del socio.
- c. La vista se llevará a cabo de forma sencilla e informal, sin necesidad de cumplir estrictamente con el procedimiento procesal y evidenciario establecido para el sistema adjudicativo, administrativo y judicial.
- d. El socio podrá ir representado o asistido por un abogado.
- e. Si el socio no compareciere a la vista y no justifica su ausencia, la Junta podrá proceder a separarlo como socio, privándole en su totalidad de los derechos que tenga como tal y concederle un término de treinta (30) días para que desaloje la unidad.

#### **Artículo 35.7.-Acudir al Tribunal en Caso de Desalojo**

Si la Junta determina el desalojo de una persona y ésta no cumple al cabo de los treinta (30) días, la Junta de Directores podrá solicitar a la sala con competencia del Tribunal de Primera instancia una orden de lanzamiento para exigir el cumplimiento de la determinación. La solicitud al Tribunal tendrá prioridad de calendario por tratarse de un procedimiento sumario.

Toda orden de desalojo del Tribunal deberá especificar el término de cuarenta (40) días para el desalojo, a partir de la notificación de dicha orden. La orden del Tribunal deberá estar acompañada de una copia certificada de la decisión de la Junta, y ser notificada al Secretario M Departamento de la Familia y al Secretario de; Departamento de la Vivienda.

### **Artículo 35.8.- Revisión por Tribunal**

Toda persona que resulte perjudicada por una determinación final de la Junta de Directores, y que haya agotado todos los recursos ante la Junta, tendrá derecho a que el Tribunal de Primera Instancia revise dicha decisión.

La interpretación de las disposiciones de este Capítulo se harán en consideración a la protección de la naturaleza social especial de este tipo de vivienda comunitaria y al derecho cooperativo. No se aplicará otro tipo de non-nativa cuyo efecto sea contrario a esto. Por ejemplo, los términos referentes a lo que constituye conducta indebida no se interpretarán conforme a los estándares más estrictos de derecho penal.

Los procedimientos para la revisión judicial habrán de iniciarse radicando en la sala con competencia del Tribunal de Primera Instancia la petición correspondiente dentro de los treinta (30) días de haberse notificado por correo certificado la decisión final de la Junta. Este término será de carácter jurisdiccional. Copia de la petición se enviará a la Junta y a las partes envueltas.

La radicación de la petición de revisión judicial no impedirá que se ponga en efecto la decisión de la Junta, a menos que, el Tribunal Examinador ordene la suspensión de la misma mientras esté pendiente la revisión, previa justificación de causa para ello.

Cualquier parte que resulte perjudicada por la sentencia del Tribunal de Primera Instancia podrá solicitar la revisión de dicho fallo mediante certiorari, dentro de los treinta (30) días del archivo en autos de la decisión del Tribunal de Primera Instancia. Este término será de carácter jurisdiccional.

### **Artículo 35.9.-Exención del Pago de Arbitrios**

Además de las exenciones establecidas en esta Ley, las cooperativas de vivienda estarán exentas del pago de arbitrios sobre materiales o equipo que sean adquiridos para la prestación de los servicios que sean compatibles con sus fines y propósitos.

## **SUBCAPITULO 35A. - REGIMEN DE VIVIENDA COOPERATIVA DE TITULARES**

### **Artículo 35A.0. -Declaración de Política Pública**

La política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico es fomentar la creación de cooperativas de viviendas en la cual los socios posean título de dominio exclusivo sobre sus unidades de vivienda en el marco jurídico de las cooperativas, como una alternativa adicional que redunde en una mejor calidad de vida, iniciativas de autogestión y organización comunitaria y seguridad para las familias de escasos y medianos recursos económicos. Siendo éste un régimen voluntario, la propiedad privada está sujeta a normas de conducta normalmente establecidas en las cooperativas de viviendas y a restricciones en las facultades de disponer a fin de evitar la especulación y asegurar la conservación y el desarrollo de los

bienes y el capital cooperativo. Las disposiciones de este Capítulo se interpretarán liberalmente a los fines de lograr los propósitos sociales contenidos en esta política pública y la preservación del ente cooperativo.

### **Artículo 35A.1 -Creación y Definición del Régimen**

Se crea un régimen diseñado especialmente para cooperativas de vivienda, el cual se denomina "Régimen de Vivienda Cooperativa de Titulares", con el propósito de viabilizar la propiedad individual de los socios sobre las unidades de vivienda que forman parte de un edificio o inmueble sometido a este régimen, de acuerdo a los criterios que más adelante se establecen. Este régimen, en que los elementos comunes siempre serán propiedad exclusiva de la cooperativa, el titular de una unidad de vivienda, denominado socio titular, tendrá derecho al disfrute de su unidad y de los elementos comunes siempre que con ello no menoscabe el derecho de los demás titulares al disfrute de sus respectivas propiedades y cumpla con las normas y reglamentos de la cooperativa y las disposiciones de esta Ley. La condición de socio será requisito indispensable para ser dueño de una unidad de vivienda en este régimen. Solamente las personas naturales podrán ser socios titulares. Cada propietario reconoce que el ejercicio de su derecho de propiedad está sujeto a normas de sana convivencia y el respeto al derecho ajeno. En el ejercicio y el reclamo de sus derechos, los titulares actuarán conforme a los principios de la buena fe, de la prohibición de ir en contra de sus propios actos y la del abuso del derecho, además de las exigencias de la vida comunitaria en una cooperativa. Con el propósito de preservar el carácter de cooperativa en el inmueble, el pleno dominio sobre todas las áreas o elementos de uso común, denominados elementos comunes del inmueble, será siempre de la cooperativa, cualquier pacto en contrario será nulo.

### **Artículo 35A.2- Aplicabilidad**

Las disposiciones de este Subcapítulo son aplicables sólo al conjunto de unidades de vivienda y elementos comunes, cuyo titular es una cooperativa de vivienda que declare expresamente su voluntad de someter el referido inmueble a este régimen, haciéndolo constar mediante escritura pública y conste inscrito en el Registro de la Propiedad. El régimen podrá establecerse sobre bienes inmuebles sitios en terrenos ajenos, siempre que el dueño del suelo conceda a la cooperativa el derecho de arrendamiento, de usufructo o de superficie a perpetuidad o de otra manera ceda el uso o disfrute a ésta sin transferir el dominio. La escritura que establezca el régimen expresará clara y precisamente el destino y uso de toda área comprendida en el inmueble, y, excepto que esta Ley autorice lo contrario, una vez fijado, dicho destino y uso sólo podrá variarse mediante el consentimiento unánime de los socios de la cooperativa. Previo al establecimiento del régimen o a pertenecer a una cooperativa sometida a éste, los socios deberán ser previamente orientados y educados en este concepto de organización y en los principios, valores y doctrina cooperativa. Esto incluirá orientación sobre las causas y condiciones que darían margen a la pérdida de su condición de socio o de derechos como titular, según sea el caso.

### **Artículo 35A.3- Transferencias del Título**

Una vez se haya constituido el inmueble en este régimen a tenor con este Subcapítulo, las unidades de vivienda antes mencionadas podrán transmitirse y gravarse individualmente y ser objeto de dominio o posesión, y de toda clase de actos jurídicos intervivos o mortis causa, con independencia total del resto del inmueble de que formen parte con sujeción a lo dispuesto en este Subcapítulo y los reglamentos aprobados a tenor con éste, y los títulos correspondientes serán inscribibles en el Registro de la

Propiedad de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley y en la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad.

#### **Artículo 35A.4- Unidad de Vivienda**

A los fines de esta Ley, se entenderá como unidad de vivienda cuando se trate de edificios o complejos multifamiliares cualquier construcción suficientemente delimitada, consistente de uno o más espacios cúbicos, cerrados, parcialmente cerrados o abiertos, y sus anejos, si alguno, aunque éstos no sean contiguos, siempre que tal construcción sea susceptible de aprovechamiento independiente para fines de vivienda y que tenga salida directa a la vía pública o a determinado espacio común que conduzca a dicha vía. En estructuras unifamiliares, unidad de vivienda significará cualquier estructura destinada a vivienda.

#### **Artículo 35A.5-Elementos comunes**

Los elementos comunes son aquellos que pertenecen a la cooperativa y no son susceptibles de propiedad individual por los socios titulares.

En los edificios multifamiliares los elementos generales serán los siguientes:

- a) Las oficinas de la cooperativa, centros comunales y toda área destinada a actividades recreativas.
- b) Los cimientos, paredes maestras y de carga, techos, galerías, vestíbulos, escaleras y vías de entrada y salida o de comunicación.
- c) El vuelo, entendido éste como el derecho a sobre elevar.
- d) Los patios, sótanos y jardines, excepto aquellos que se ubican dentro del área de una unidad de vivienda.
- e) Los locales destinados a alojamiento de porteros, encargados y casetas de guardias para el control de acceso.
- f) Los locales o instalaciones de servicios centrales, como electricidad, luz, gas, agua fría y caliente, refrigeración, cisternas, tanques y bombas de agua, y demás similares
- g) Los ascensores, incineradores de residuos y, en general, todos los artefactos o instalaciones existentes para beneficio común.
- h) Toda área destinada a estacionamiento.
- i) Las áreas destinadas a comercios.
- j) El terreno, cuando no pertenezca a otro dueño por tratarse de un derecho de superficie, arrendamiento o usufructo a perpetuidad a favor de la cooperativa o de otra manera cedido el uso o disfrute a ésta sin transferir el dominio.



k) Todo lo demás que fuere racionalmente de uso común de; inmueble o necesario para su existencia, conservación, seguridad y adecuado uso y disfrute.

Los elementos comunes en los proyectos de vivienda unifamiliares serán aquellos que se dispongan en el reglamento general, las cláusulas de incorporación y el reglamento de la cooperativa.

#### **Artículo 35A.6- Elementos Procomunales**

Serán elementos procomunales las unidades de vivienda que han sido asignadas a la cooperativa, que ésta retenga en una conversión y las que ésta adquiera por cualquier medio legítimo. Estas unidades podrán ser enajenadas o gravadas. Una vez transferidas a un socio titular, cesará su afectación como elemento procomunal para convertirse en elemento privado. Mientras constituyan elementos procomunales estará a cargo de la cooperativa su mantenimiento y conservación, sin perjuicio de su derecho a repetir contra pasados dueños u otros si ese fuere el caso, según se disponga en el reglamento general.

#### **Artículo 35A.7.- Elementos Privados**

Serán elementos privados para el disfrute exclusivo de sus respectivos dueños aquellos que se dispongan en la escritura matriz para transferir en pleno dominio a sus socios.

#### **Artículo 35A.8. -Consentimiento Unánime para Gravar Participaciones y Áreas Comunes**

Las participaciones sociales y las áreas comunes no podrán ser gravadas sin el consentimiento unánime de todos los socios.

#### **Artículo 35A.9~ Restricciones a la Capacidad de Establecer Gravámenes**

Los socios titulares no establecerán voluntariamente cargas o gravámenes cuyo efecto sea contrario a la naturaleza de este tipo de cooperativa o a la política pública expresada por impedir o socavar los derechos de la cooperativa o alguna disposición de esta Ley o el reglamento general. En el reglamento general se establecerán las normas correspondientes para asegurar este cometido.

#### **Artículo 35A.10.-Cambios al Uso y Destino Dispuesto en la Escritura Matriz**

En la Escritura Matriz de la Cooperativa de Titulares se establecerá el uso y destino a que será dedicada toda área del inmueble o de las estructuras de vivienda y sólo podrá ser variado con el consentimiento unánime de los socios-titulares.

#### **Artículo 35A.11 - Créditos Hipotecarios**

Los créditos hipotecarios constituidos antes de ser sometido el inmueble a este régimen, estarán sujetos a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, pero el acreedor, al iniciarse el procedimiento para su cobro, deberá dirigir la acción, simultáneamente, por la totalidad de la suma garantizada contra la cooperativa y todos los titulares de las unidades de vivienda que estén gravadas por dicho crédito. Si se constituyeren dichos créditos después de organizarse el inmueble, se hará la

distribución de aquellos, en la forma provista por la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, determinando la cantidad o parte del gravamen de que cada unidad de vivienda deba responder.

### **Artículo 35A.12.- Contenido de la Escritura Matriz**

La escritura a que hace referencia el Artículo 35A.2 anterior se denomina -Escritura Matriz" y deberá contener lo siguiente:

- a) Descripción del terreno y descripción general de lo allí construido, con expresión de sus áreas respectivas y materiales de construcción.
- b) Descripción de cada unidad de vivienda y en el caso de apartamentos el número de cada uno, con expresión de sus medidas, situación, piezas de que conste, puerta principal de entrada y lugar con el cual inmediatamente comunique, y demás datos necesarios para su identificación.
- c) Descripción de los elementos comunes.
- d) Indicación clara del uso y destino dado al inmueble o inmuebles y a cada una de sus unidades de vivienda y los elementos comunes.
- e) Superficie de la totalidad de las unidades de vivienda en el inmueble de tratarse de edificios multifamiliares.
- f) Lo relativo a la administración del inmueble, incluyendo las reservas que se establezcan.
- g) Condiciones restrictivas que surjan de los Artículos de incorporación y el reglamento general que incluirá, pero sin limitarse, a la condición de socio como requisito previo a la adquisición de una vivienda, condiciones resolutorias del dominio o de pacto de retroventa en caso de pérdida de la condición de socio, derecho de retracto, derecho preferente o de tanteo a favor de la cooperativa en caso de la transferencia del dominio a un tercero, la prohibición de enajenar por un número determinado de años y la limitación a una sola unidad por familia. Constará además cualquier otra restricción razonable a la propiedad que conste en el reglamento de la cooperativa en atención a la política pública esbozada en este Subcapítulo.
- h) Cuanto más se refiera al inmueble y sea de interés hacerlo constar o se requiera por la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, y su reglamento.
- i) La expresión de las circunstancias incluidas en los incisos (a), (b), (e) y (e), se hará de acuerdo a una descripción certificada provista por el ingeniero o arquitecto que tuvo a su cargo la  
b. realización de los planos del inmueble que serán presentados en el Registro de la Propiedad, conforme al Artículo 35A. 14 de esta Ley.

Con la escritura se incluirá además:

- 1) Una copia certificada de la licencia de Urbanizador o Constructor expedida por el Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor, de ser ésta requerida a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 130 de 13 de junio de 1967, según enmendada.
- 2) Una certificación jurada por la persona que somete el inmueble al régimen de propiedad horizontal en la que se haga constar:
  - a) que los planos sometidos al Registro de la Propiedad son copia fiel y exacta de los aprobados por la Administración de Reglamentos y Permisos e incluyen cualquier cambio efectuado en el inmueble a la fecha del otorgamiento;
  - b) las áreas comunes y privadas que aún estén en construcción y la fecha en que se proyecta finalizarlas, así como la promesa de que se someterán al Registro de la Propiedad copias de los planos, debidamente certificados por la Administración de Reglamentos y Permisos, en los que consten los cambios realizados en el proceso de construcción;
  - c) que se ha cumplido con todos los requisitos de esta Ley, así como con las resoluciones y permisos de las agencias gubernamentales para someter el inmueble al régimen,
  - d) que se ha incluido en la escritura copia textual de la descripción certificada provista por el ingeniero o arquitecto que tuvo a su cargo la realización de los planos de inmueble.

#### **Artículo 35A.13-Contenido de las Escrituras Individuales de las Unidades de Vivienda**

La escritura que se refiera a cada unidad de vivienda expresará las circunstancias previstas en la letra (b) del Artículo 35A.12 relativas a la unidad de vivienda de que se trate y hará referencia a la escritura matriz, los estatutos de incorporación, el reglamento general y el reglamento de la cooperativa indicándose su sujeción a éstos y a la restricciones a que éste afecta. En caso de urbanizaciones se atenderá además a lo que disponga la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, y su reglamento.

#### **Artículo 35A.14.- Documentos Complementarios de la Escritura Matriz, Exención de Derechos de Inscripción**

La copia certificada de la escritura que origine la primera inscripción del inmueble total y la copia certificada de la que origine la primera inscripción de la unidad de vivienda individualizada, para su inscripción en el Registro de la Propiedad, deberán acompañarse como documentos complementarios las copias completas y fieles de los planos de dicho inmueble o de los croquis de la unidad de vivienda de que se trate, según los casos, para que queden archivados en el Registro de la Propiedad. Dichos planos serán certificados, sin pago de derechos, por el Administrador de Reglamentos y Permisos e indicarán de modo gráfico los particulares del inmueble o de la unidad de vivienda, según los casos.

Cuando se desee someter a este régimen un inmueble existente cuyos planos no obren en los archivos de la Administración de Reglamentos y Permisos, así se acreditará mediante certificación expedida al efecto por el Administrador. En tal caso, se agregará a la copia certificada de la escritura que, bajo dicho régimen origine la primera inscripción del inmueble total, y a la copia certificada de la escritura que

origene la inscripción del apartamento individualizado, un juego de planos, según edificado, certificados por un ingeniero o arquitecto, autorizado para la práctica de su profesión en Puerto Rico, que de modo gráfico indiquen claramente los particulares del inmueble o de la unidad de vivienda, según sea el caso.

La copia certificada de la escritura que origine la primera inscripción del inmueble total para su inscripción en el Registro de la Propiedad deberá tener agregada además una tasación de dicho inmueble certificada por un tasador autorizado para la práctica de su profesión en Puerto Rico para fines de cumplir con las disposiciones de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad y su reglamento, de ser así dispuesto o se requiera por el Honorable Registrador. No obstante, la cooperativa estará libre del pago de derechos de inscripción conforme a las disposiciones del Capítulo 23 de esta Ley. Dicha exención no se extiende a la inscripción de los derechos de los socios titulares sobre sus respectivas unidades de vivienda.

#### **Artículo 35A.15.- Procedimiento para la Inscripción en el Registro**

Este Régimen queda organizado en el Registro de la Propiedad por un sistema de fincas enlazadas entre sí por notas marginales de mutua referencia. La inscripción de lo construido en el terreno se llevará a efecto en la finca en que aparezca inscrito el terreno y se denominará finca matriz.

Cada unidad de vivienda se inscribirá como finca aparte, en registro particular filial de la finca matriz, salvo que la edificación esté sobre suelo ajeno, en cuyo caso la finca matriz será aquella donde esté inscrito el edificio. Todas estas inscripciones irán precedidas de las palabras "Régimen de Vivienda Cooperativa de Titulares".

#### **Artículo 35A.16.- Circunstancias del Asiento de Inscripción de la Escritura Matriz**

Al inscribirse el inmueble en la finca matriz, figurarán como circunstancias del asiento, aquéllas que aparecen relacionadas en el Artículo 87 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, en concordancia con las del reglamento establecido para su ejecución, y con el Artículo 35A.12 de esta Ley, excepto, que en cuanto a la descripción de cada unidad de vivienda contenido en el inmueble, a los efectos del asiento en la finca matriz, bastará que se exprese el número de unidades de vivienda de que consta el inmueble, número y tipo de vivienda en cada piso o calle, con expresión del número de cada una, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 35A.17 siguiente para la inscripción de la unidad de vivienda individualizada. Además, se expresarán las obras que estuvieren en proyecto, las comenzadas y las realizadas, según el caso. En dicho asiento quedarán también inscritos los elementos comunes a favor de la cooperativa.

#### **Artículo 35A.17.- Circunstancias del Asiento de Inscripción de las Unidades**

Al inscribir los apartamentos en las fincas filiales, se expresarán como circunstancias del asiento las que resulten del Artículo 87 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad en concordancia con las del Reglamento dictado para su ejecución y con el Artículo 35A.12 de esta Ley, excepto las referidas en la letra (a) del Artículo 35A.12.

Mientras las obras no estén comenzadas sobre el suelo de la respectiva unidad de vivienda, no podrá inscribirse éste como finca filial o independiente. Cuando las obras están comenzadas, pero no

concluidas en la unidad de vivienda, deberán señalarse las que ya están realizadas y las que se encuentren pendientes de fabricación.

#### **Artículo 35A.18.- Inscripción de Obras en Proyecto o Comenzadas**

Las obras en proyecto o comenzadas, que hayan sido objeto de inscripción conforme al Artículo 35A. 16 de esta Ley, o las obras ya comenzadas a tenor con lo dispuesto en el Artículo 35A. 17, deberán declararse a su terminación, en escritura pública. Tal declaración se hará por los interesados y será inscrita en el registro particular de la finca respectiva. Podrá inscribirse la descripción definitiva de cada unidad de vivienda construida, aunque sólo aparezcan registradas las obras en proyecto o en vías de construcción, debiendo ponerse nota marginal de referencia en la finca matriz.

#### **Artículo 35A.19.- Constancia del Tracto Sucesivo**

El tracto sucesivo se llevará a efecto en los registros filiales de las respectivas unidades de vivienda.

#### **Artículo 35A.20.- Agrupaciones, Adquisiciones, Gravámenes**

No obstante lo dispuesto en el Artículo 35A. 19, las agregaciones de nuevos pisos o adquisiciones de nuevas porciones de terrenos colindantes, efectuadas por la cooperativa para que formen parte de los elementos comunes del inmueble se inscribirán en la finca matriz. Del mismo modo, la cancelación total o parcial de gravámenes anteriores a la constitución del inmueble en Régimen de vivienda cooperativa de titulares y las inscripciones o anotaciones preventivas que tengan referencia expresa al inmueble o a los elementos comunes del mismo en su totalidad, se practicarán en la finca matriz, dejando siempre constancia marginal de estas operaciones en los registros filiales.

#### **Artículo 35A.21.- Segregación de Terreno Común**

En la segregación de porciones de terreno común, transmitidas por la cooperativa, la escritura pública contendrá la descripción del inmueble tal como debe quedar después de deducidas las porciones de terreno. Esta nueva descripción se practicará en la finca matriz.

#### **Artículo 35A.22- Segregación, Agrupación de Unidad**

A menos que la escritura matriz, el reglamento del inmueble o la Administración de Reglamentos y Permisos específicamente lo prohíban, las unidades de vivienda y sus anejos podrán ser objeto de división material, mediante segregación, para formar otra u otras unidades susceptibles de aprovechamiento independiente; o podrán ser aumentados por agrupación de otras partes colindantes del mismo inmueble; pero ninguna segregación o agrupación así realizada tendrá el efecto de variar el destino o uso dispuesto en la escritura matriz para la unidad de vivienda que quedare modificada.

En tales casos se requerirá, además del consentimiento de los titulares afectados, la aprobación de la cooperativa, correspondiéndole a la Asamblea de Socios efectuar las enmiendas pertinentes para ajustar los documentos a la nueva realidad. La nueva descripción de las viviendas afectadas, deberán consignarse en la escritura pública de individualización, segregación o agrupación que se otorgue, la cual no surtirá efecto hasta tanto se inscriba en el registro particular de cada una de las fincas filiales

afectadas, dejándose copia certificada archivada en el Registro de la Propiedad, unida a la escritura matriz. La escritura matriz se enmendará a tenor con el cambio efectuado mediante escritura que también se someterá para inscripción. A dicha copia certificada se unirá un plano, certificado por un ingeniero o arquitecto, autorizado para la práctica de su profesión en Puerto Rico, que de modo gráfico indique claramente los particulares de las viviendas o elementos comunes según resulten modificados. Cuando se tratare de una segregación, dicho plano deberá también aparecer aprobado y certificado por la Administración de Reglamentos y Permisos.

#### **Artículo 35A.23.- Inscripción de Derechos Reales**

Quien tenga algún derecho real sobre cualquier apartamento no inscrito en dominio o posesión podrá solicitar la inscripción de éste, mediante la observancia de las disposiciones de los Artículos 442, segundo párrafo, al 448, ambos inclusive, del Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria.

Cuando la finca esté inscrita a nombre de persona distinta, el que tuviere el derecho real sobre la unidad de vivienda podrá solicitar la inscripción de su derecho, observando en lo pertinente lo dispuesto en el Artículo 246 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad. El requerimiento o requerimientos al titular o titulares del inmueble, que no aparezcan aún del registro, a fin de que inscriban su derecho, serán notariales y por un plazo de diez (10) días hábiles.

#### **Artículo 35A.24.- Disolución del Régimen**

La totalidad de los propietarios de un inmueble constituido en Régimen de Vivienda Cooperativa de Titulares o el propietario único, podrán renunciar a este régimen y solicitar del Registrador la reagrupación o refundición de las fincas filiales en la finca matriz, siempre que éstas se encuentren libre de gravámenes, o en su defecto, que las personas a cuyo favor resulten inscritas las mismas presten su conformidad para sustituir la garantía que tengan con la participación que corresponda a aquellos titulares en el inmueble total, dentro del régimen de comunidad de bienes señalados en los Artículos 326 y siguientes del Código Civil. Cumplirán además con cualesquiera requisitos impuestos por esta Ley o por el Reglamento general.

#### **Artículo 35A.25.- Reversión al Régimen**

La refundición prevista en el Artículo 35A.24 no impedirá, en modo alguno, la constitución posterior del inmueble en Régimen de Vivienda Cooperativa de Titulares, cuantas veces así se quiera y se observe lo dispuesto en esta Ley.

#### **Artículo 35A.26.-Derechos del Socio sobre la Unidad de Vivienda**

Para propósitos de la cooperativa, sólo habrá un socio por unidad de vivienda-; en caso de matrimonios los cónyuges designarán cuál de ellos será el socio. No obstante, las cuestiones de titularidad y propiedad en caso de divorcio se regirán por el Artículo 35A.27 de este Subcapítulo. Ningún socio podrá ser propietario de más de una unidad de vivienda.

Se le proveerá a los socios titulares o residentes, antes que ingresen al Régimen, un documento que explique todos los derechos y responsabilidades del mismo y que incluya aquellas situaciones que darían margen a la pérdida del dominio.

#### **Artículo 35A.27.- Reglas para el Uso y Disfrute de las Unidades de Vivienda**

El derecho de propiedad, uso y disfrute de las unidades de vivienda estará sometido a las siguientes reglas:

Las unidades de vivienda no se usarán para fines contrarios a la ley, a la moral y a las buenas costumbres y los principios cooperativistas. Éstas serán dedicadas exclusivamente para vivienda del núcleo familiar en la comunidad cooperativa. No se permitirá la cesión, arrendamiento o transferencia de la posesión, de todo o parte de la unidad de vivienda aún cuando sea gratuita.

Los socios titulares deberán realizar a su propio costo, a no ser que el reglamento de la cooperativa determine lo contrario, las reparaciones, limpieza, seguridad y mejoras de su unidad de vivienda sin alterar la forma externa de la fachada, ni decorar áreas exteriores con colores distintos a los acordados en Asamblea de socios Titulares y sin perturbar el uso y goce legítimo de los socios titulares. Se entiende por fachada el diseño del conjunto arquitectónico exterior del edificio, según se desprenda de la escritura matriz o del reglamento de la Cooperativa de Titulares.

En caso de aviso de huracán, tormenta o peligro atmosférico, el uso de cualquier tipo de tormentera temporera o removible no constituirá alteración de la fachada, cuando se efectúe según se establezca en el reglamento general. Estas deberán removerse inmediatamente que haya pasado el fenómeno atmosférico.

Los socios titulares tienen la obligación de permitir el paso por los elementos comunes limitados de que disfrute su unidad de vivienda o apartamento, cuando ello sea necesario para la realización de obras o mejoras de mantenimiento de equipo o elementos comunes. El acceso se coordinará con el socio titular en cuestión, para lograr que se afecte lo menos posible el disfrute de la unidad.

El propietario de la unidad de vivienda deberá mantener su condición de socio titular de la cooperativa, y así se hará constar en la escritura matriz de la Cooperativa de Titulares cuando se constituya.

Todo socio titular y residentes de la unidad de vivienda cumplirán estrictamente con las disposiciones de esta Ley, la escritura matriz, el reglamento general y el Reglamento de la Cooperativa.

El socio titular será diligente en el uso del inmueble y las áreas comunes y responderá ante la cooperativa por violaciones cometidas por las personas que ocupen su unidad, visitantes o empleados, sin perjuicio de las acciones que procedan contra dichas personas.

#### **Artículo 35A.28. -Terminación de la Condición de Socio**

La condición de socio cesará únicamente por las siguientes causas:

- a) muerte del socio;
- b) renuncia del Socio;
- e) terminación de la cooperativa;
- d) cuando donde se efectúe un divorcio o disolución de la Sociedad Legal de Gananciales, los cónyuges designaran a cuál de los cónyuges le corresponde continuar como socio titular, de lo contrario se entenderá renunciada la condición de socio; y
- e) la violación de normas de conducta de carácter grave, según establecidas en el reglamento general.

El reglamento general dispondrá detalladamente todo lo relativo a los procedimientos que se llevarán a cabo en cada caso, incluyendo, pero sin limitar, disposiciones sobre los derechos que puedan tener herederos, cónyuges supervivientes o excónyuges. También atenderán los casos en que se establezca una comunidad de bienes a través de una relación consensual.

#### **Artículo 35A.29.-Disposiciones en Caso de Venta**

En caso de venta, el nuevo propietario deberá ser admitido como socio titular de la cooperativa según las disposiciones de esta Ley, previo a la transacción de compraventa de la unidad de vivienda.

#### **Artículo 35A.30. -Administración**

La autoridad máxima de la Cooperativa de Titulares será la Asamblea General de socios titulares ya sea ordinaria o extraordinaria, y sus decisiones son obligatorias para la Junta de Directores, los comités y todos los socios-titulares, presentes o ausentes, siempre que sus decisiones se hubiesen adoptado conforme a la ley y los reglamentos. Toda Cooperativa de Titulares deberá celebrar por lo menos una Asamblea General de socios una vez al año. Lo concerniente al aviso de la celebración de toda Asamblea, la fecha y el quórum será dispuesto por el reglamento general.

Serán funciones de la asamblea de socios-titulares, además de las dispuestas en esta Ley, las siguientes:

- a) fijar la política general de la Cooperativa de Titulares y recibir los informes de la Junta de Directores y de sus respectivos comités establecidos por ley o por el reglamento;
- b) establecer las cuotas de mantenimiento o aportaciones mandatorias adicionales a las establecidas en el reglamento, previa evaluación y recomendación de la Junta de Directores; y
- c) decidir sobre la utilización de las reservas en los casos de gastos extraordinarios según éstos se definan en el reglamento general.

Las impugnaciones de las decisiones de las Asambleas de socios-titulares se radicarán mediante un recurso de revisión ante la Oficina del Inspector de Cooperativas. Aquellas funciones, derechos y obligaciones que esta Ley faculta a la Junta de Directores a efectuar, al comité de supervisión o a otro cuerpo directivo, no pueden ser alteradas en una Asamblea.



### **Artículo 35A.31- Procedimiento Alternativo de Notificación a Socios al no Asistir a Asambleas**

Cuando una decisión que requiera dos terceras (2/3) partes de los socios titulares, no pudiera ser adoptada en la Asamblea, aquellos que no hubieran asistido, serán notificados por correo certificado detallándole el acuerdo tomado por la mayoría y concediéndole treinta (30) días a partir de la notificación para manifestar, por escrito, su oposición a la misma. Los socios que no manifiesten su discrepancia dentro del plazo establecido se contarán a favor de la propuesta.

### **Artículo 35A.32.- Funciones Adicionales de la Junta de Directores**

Las funciones de la Junta de Directores para el Régimen Cooperativas Vivienda de Titulares serán, además de las estipuladas en esta Ley, las siguientes:

- a) contratar y supervisar al Administrador de la cooperativa, persona natural o jurídica, quien realizará las funciones, deberes y responsabilidades establecidas por la Ley, el reglamento o las que le fueran delegadas por la Cooperativa mediante contrato. El Administrador, persona natural o jurídica, deberá estar certificado como administrador cualificado de vivienda cooperativa por la Administración de Fomento Cooperativo o por la entidad competente para ello; y
- b) aprobar el presupuesto anual de gastos e ingresos, basado entre otros, en las cuotas de mantenimiento aplicadas a los socios titulares de acuerdo a los gastos ordinarios y necesarios para el mejor funcionamiento de la cooperativa.

### **Artículo 35A.33.-Reglamento General- Adopción y Contenido**

La Administración de Fomento Cooperativo, en consulta con la Liga de Cooperativas, promoverán la creación de cooperativas de vivienda sometidas a este régimen y de común acuerdo elaborarán el reglamento necesario para dicho propósito. Este reglamento que se denomina "reglamento general", establecerá todo lo que sea mandatorio a todas las cooperativas sometidas a este régimen. Dispondrá una guía sobre la manera en que se distribuirán entre los socios las aportaciones mandatorias, incluyendo acciones y cuotas, a los gastos de los elementos comunes y las unidades de vivienda, la capitalización y conservación de los haberes cooperativos, excepciones a las restricciones de la tenencia de mascotas, determinará las reglas sobre aviso y celebración de Asambleas, quórum y la definición de mayoría, establecerá los por cientos de aprobación requeridos para aprobar los diferentes asuntos, determinará las reglas para el uso y asignación de los estacionamientos, el control de acceso, vigilancia y seguridad, consejería y trabajo social, lo referente a los seguros mandatorios, actividades recreativas y culturales, estándares de calidad, inspecciones físicas en el inmueble, tanto en áreas comunes, como privadas cuando sean necesarias para la seguridad y la reparación de áreas comunes, e incluirá un plan de educación a la comunidad, en el que se incluirán las implicaciones legales del régimen.

Atenderá también los parámetros que se seguirán en la contratación de los Administradores incluyendo su cualificación y certificación. Establecerá las reservas que sean necesarias para el buen funcionamiento y la solidez económica de este régimen en particular, además de las ya establecidas en esta Ley, los mecanismos para asegurar que la oferta de compraventa de terceros sean de naturaleza bona fide y razonable, la fórmula para determinar los cargos a cobrar cuando la unidad de vivienda se adquiere por la cooperativa, la fórmula para determinar el porcentaje de las cuotas de mantenimiento

asignado a la reserva para adquisición de unidades de vivienda por la Cooperativa, las normas referentes a regular los gravámenes sobre las unidades de vivienda. El "reglamento general" cubrirá aquellos aspectos, con relación a las restricciones al dominio, incluyendo su transferencia, gravámenes permitidos, procedimiento de quejas y resolución de conflictos, morosidad, las normas de conducta y su procedimiento adjudicativo que no estén señaladas en esta Ley y que no afecten en los derechos constitucionales de las partes. Dispondrá sobre los derechos que puedan tener herederos, cónyuges supervivientes o excónyuges en caso de muerte o divorcio del socio, incluyendo los casos de relaciones consensuales en las que se establezca una comunidad de bienes. También establecerá normas sobre cualesquiera otros asuntos que sean necesarios para la implantación de esta Ley.

Este reglamento contendrá el modelo de escritura matriz y de escritura individual que las cooperativas deberán utilizar como fundamento para sus escrituras constitutivas. Los reglamentos internos de las cooperativas serán conformes a este reglamento general y cualquier disposición en contrario será nula. La adopción de este reglamento se hará de acuerdo a las disposiciones de la Ley Num. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme".

#### **Artículo 35A.34.-Pago de Cuotas de Mantenimiento**

El pago y la falta de pago de las cuotas de mantenimiento y otros asuntos se regirán por las siguientes normas:

Todos los socios-titulares están obligados a contribuir con el pago de la cuota de mantenimiento establecida por el reglamento o la Asamblea de Socios.

Las cuotas serán pagaderas en plazos mensuales y vencerán el día primero de cada mes, el socio-titular tendrá un período de gracia, de diez (10) días para pagar, de no efectuar el mismo se podrá imponer sanciones o condiciones, según el reglamento general.

El socio que adeude el equivalente a tres (3) plazos, quedará privado de sus derechos como socio a participar con voz y voto y a elegir o ser electo en la Asamblea de la cooperativa hasta que salde el total de la deuda. También se le podrá suspender cualquier servicio que provean-a de un área común, tales como agua, luz, teléfono u otras, o el uso del disfrute de las áreas comunes de la cooperativa, excepto aquellas áreas comunes indispensables para acceder la unidad de vivienda.

Las deudas de los socios con las Cooperativas constituirán un gravamen sobre su unidad de vivienda. Cualquier adquirente voluntario o involuntario de una unidad de vivienda será solidariamente responsable de dicha deuda, sin perjuicio de su derecho a cobrarle al otorgante las cantidades que hubiera pagado como deudas solidarias.

En caso de que el acreedor hipotecario de una unidad de vivienda adquiera involuntariamente la misma \*mediante ejecución de hipoteca, asumirá la responsabilidad de seguir pagando las aportaciones correspondientes a dicha unidad de vivienda.

Los créditos hipotecarios constituidos antes de ser sometido el inmueble a este régimen, estarán sujetos a lo dispuesto en la "Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad", pero el acreedor, al iniciarse el procedimiento para su cobro, deberá dirigir la acción, simultáneamente, por la totalidad de la suma

garantizada contra la cooperativa y todos los titulares de las unidades de vivienda que estén gravadas por dicho crédito. Si se constituyeren dichos créditos después de organizarse el inmueble, se hará la distribución de aquellos, en la forma provista por la -Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad---, determinando la cantidad o parte del gravamen de que cada unidad de vivienda deba responder.

### **Artículo 35A.35.-Procedimiento para Conducta Indebida**

Cuando un socio titular incurra en conducta indebida, según se define en esta Ley, la Junta de Directores citará al socio a una vista notificándole de la misma dentro de un término previo no menor de diez (10) días ni mayor de treinta (30) días, garantizándole el debido proceso de ley que incluirá: la fecha, hora y lugar de la vista, notificación adecuada de los cargos, oportunidad de presentar una defensa adecuada, sea personalmente o mediante abogado, derecho a examinar el expediente del caso, a presentar testimonio, testigos y evidencia en su defensa y a contra interrogar y cuestionar la evidencia adversa. La Junta de Directores grabará los procedimientos y garantizará un récord oficial de la vista. Toda decisión que formule la Junta de Directores deberá contener determinaciones de hecho y de derecho de acuerdo a la ley y los reglamentos que apliquen y siempre actuará como juzgador imparcial que emitirá sus decisiones fundamentadas en los méritos y la evidencia que se le presente.

La Junta de Directores podrá nombrar un oficial examinador imparcial, para que escuche la prueba y le someta recomendaciones.

Las violaciones de las normas de conducta que tengan carácter grave que puedan conllevar la pérdida del status de socio y que ésta a su vez implique la Resolución de la adquisición del dominio sobre la vivienda se registrarán a tenor con lo dispuesto en la Escritura Matriz y el reglamento general, expresado como condición resolutoria o pacto de retroventa en caso de la pérdida de la condición de socio. En este caso la cooperativa adquirirá la unidad de vivienda o le dará el tiempo razonable al afectado para la venta a un socio cualificado. Este remedio podrá utilizarse como alternativa o en conjunto con cualquier otro remedio en ley o dispuesto por reglamento. Estas violaciones de carácter grave tendrán que referirse a conductas que lesionan directamente a la comunidad o la cooperativa, tales como agresiones, amenazas, mutilación o muerte a algún socio o sus familiares, vandalismo, alteración a la paz, apropiación ¡legal, o cuando el acto ocurra dentro de los predios de la cooperativa contra cualquier socio o persona que trabaje o visite los predios de la misma.

La conducta indebida en que pueda incurrir el socio titular que conlleve carácter grave estará definida en el reglamento general, garantizándosele al socio afectado un debido proceso de ley.

Todas las determinaciones de la Junta de Directores deberán tomarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la celebración de la vista y deberán informarse al socio en un plazo no mayor de diez (10) días de la fecha de la determinación, a su última dirección conocida, personalmente o por correo certificado.

### **Artículo 35A.36. -Garantías**

Las deudas de los socios con la Cooperativa constituirán un gravamen sobre su unidad de vivienda. Cualquier adquirente voluntario o involuntario de una unidad de vivienda será solidariamente

responsable de dicha deuda, sin perjuicio de su derecho a cobrarle al otorgante las cantidades que hubiera pagado como deudas solidarias y el cual se podrá inscribir en el Registro de la Propiedad.

La Cooperativa podrá imponer un gravamen sobre su unidad de] Socio-Titular por concepto de una deuda y podrá recurrir al mecanismo de embargo que proveen las Reglas de Procedimiento Civil y la "Ley Hipotecaria".

#### **Artículo 35A.37.-Subordinación de Derechos a la Condición de Socio**

Todo derecho de propiedad sobre la unidad de vivienda está subordinado al mantenimiento de la condición de socio de la Cooperativa por sus titulares. La pérdida de la condición de socio por un titular por cualesquiera de las razones establecidas en esta Ley o el reglamento general, dará derecho preferente a la Cooperativa a adquirir la determinada unidad según aquí dispuesto. Si luego de transcurridos seis (6) meses de la pérdida de la condición de socio por el propietario, o antes si las partes llegan a un acuerdo, éste no ha logrado vender o transferir legalmente el título de su unidad a una persona que cualifique y sea aceptado como socio de la Cooperativa, ésta podrá adquirir la unidad por el valor de tasación establecido por un tasador licenciado en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Durante dicho período de seis (6) meses, el titular vendrá obligado a informarle a la cooperativa de cualquier oferta de compraventa o transferencia de título aceptada por éste. La Cooperativa tendrá el derecho preferente de adquirir la unidad al mismo precio que el tercero ofreció por la misma. Los mecanismos para asegurar que se trata de una oferta bonafide razonable y proporcional a la tasación se establecerán en el Reglamento general. La Cooperativa podrá cobrar al titular un cargo a base del porcentaje del precio de venta cuando adquiera a precio de tasación la unidad, por concepto de gastos administrativos, tasación y gastos legales incurridos. La fórmula para determinar este cargo y W alternativa de reducir el mismo por un acuerdo favorable para la Cooperativa se establecerá en el reglamento general.

#### **Artículo 35A.38 - Cuentas Operacionales y de Reserva**

Toda cooperativa organizada bajo esta Ley establecerá y mantendrá cuentas operacionales y de reserva incluyendo la que podrá ser utilizada para gastos relacionados con la adquisición de unidades de vivienda, según establecido en esta Ley, así como gastos extraordinarios acordados por la Asamblea de Socios Titulares. En estas cuentas se depositarán los por cientos de las cuotas de mantenimiento y otros ingresos según las fórmulas establecidas en el reglamento general. Todo ingreso generado por la Cooperativa, incluyendo por la venta de unidades de vivienda por parte de la Cooperativa y por operación de comercios, deberá ser depositado en estas cuentas. En el reglamento general se establecerán las provisiones pertinentes para el uso de fondos en las operaciones administrativas y financieras correspondientes incluyendo fondos operacionales, depósitos e inversiones de manera cónsona con la libertad y flexibilidad operacional de las cooperativas. Se proveerá para un procedimiento para gestionar ante la entidad reguladora correspondiente los cambios y variaciones en los por cientos y fórmulas que sean necesarios y razonables para la adecuada operación, desarrollo y evolución de las cooperativas.

#### **35A.39-Disposiciones Finales que Puedan Afectar a los Socios**

Todo socio titular o residente objeto de cualquier tipo de medida o acción por parte de la cooperativa, que esté inconforme con la misma, a los fines de obtener remedio, deberá tramitar cualquier

impugnación de las determinaciones tomadas por vía de los mecanismos internos institucionales de la Cooperativa. También deberán agotarse los mecanismos internos de solución de controversias de la cooperativa en relación con toda disputa que deba ser atendida a través de los mismos. En las controversias que surjan entre socios-titulares, residentes, o ambos, de una Cooperativa de Titulares que se origine, se funde o esté comprendida en una legítima controversia de carácter cooperativista, los tribunales deberán abstenerse de intervenir en la Resolución y adjudicación de tales controversias, a menos que se demuestre que la intervención del tribunal es necesaria a los fines de evitar un daño irreparable debido a que el procedimiento interno de la cooperativa resultaría inútil o inoperante. Esta disposición no debe interpretarse de manera que interfiera con la obligación de los tribunales de justicia de adjudicar controversias para el buen orden civil y penal de nuestra sociedad, ni su función constitucional para resolver las controversias que se presenten ante éstos.

#### **Artículo 35A.40. - Revisión Judicial**

Las determinaciones finales de la Junta de Directores podrán ser recurridas mediante el procedimiento de revisión judicial establecido en el Artículo 35.8 de esta Ley. Toda interpretación judicial de este régimen debe remitirse al Derecho Cooperativo y la política pública expresada. No aplicarán las disposiciones ni conceptos de la Ley de Condominios ni la normativa o jurisprudencia aplicable o interpretativa de la misma. La única excepción a esta norma será con respecto a lo establecido en el Artículo 35A.34, inciso g y Artículo 35A.35 de este Subcapítulo.

#### **Artículo 35A.41 -Adquisición de Unidades de Vivienda por la Cooperativa**

La Cooperativa podrá adquirir unidades de vivienda adicionales a las que tenga asignadas en la escritura matriz y las podrá utilizar para cualquier uso permitido en ley, previo consentimiento de dos terceras (2/3) partes de los socios-titulares, siguiendo los procedimientos dispuestos en esta Ley.

#### **Artículo 35A.42-Exoneración del Pago de Contribuciones**

Todo dueño de vivienda en una Cooperativa de Titulares podrá acogerse a los beneficios del pago de contribuciones sobre la propiedad inmueble, de conformidad con lo establecido en la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada.

#### **Artículo 35A.43- Procedimiento de Conversión al Régimen**

Las cooperativas existentes que deseen acogerse a los derechos y responsabilidades de esta Ley someterán a la consideración de la Administración de Fomento Cooperativo un borrador de la Escritura Matriz de este régimen, según se planifica someter al Registro de la Propiedad.

#### **Artículo 35A.44.-Requisitos para el Procedimiento de Conversión al Régimen**

Toda cooperativa de vivienda activa según el registro de la Administración de Fomento Cooperativo podrá convertirse a vivienda cooperativa de titulares siempre que cumpla con los siguientes requisitos:

Se apruebe una enmienda a las cláusulas de incorporación y el reglamento a tenor con esta Ley. La

cooperativa someterá un plan de conversión junto con las enmiendas aprobadas a la Administración de Fomento Cooperativo para su aprobación.

El plan de conversión atenderá los siguientes asuntos:

- a) la manera en que la cooperativa saldará o renegociará las hipotecas u otras obligaciones de índole económica que pesen sobre la cooperativa o el inmueble, acorde con las leyes o regulaciones locales o federales que apliquen;
- b) la fórmula que utilizará para calcular el patrocinio de cada socio a los fines de permutar dicho interés económico por todo o parte del valor de la unidad de vivienda y la manera como se financiará aquella porción del valor de la unidad que corresponda cubrir;
- c) la manera como se proveerá para la conservación de las reservas dispuestas en esta Ley y las aportaciones que hará cada socio;
- d) someter un borrador de la Escritura Matriz que se habría de someter al Registro de la Propiedad; y
- e) cualesquiera otro asunto que por reglamento se disponga para asegurar un plan de transición justo, equitativo y viable.

#### **Artículo 35A.45. -Requisitos de Conversión para los Residenciales Públicos**

El Departamento de Vivienda, en consulta con la Administración de Fomento Cooperativo, establecerá mediante reglamento aquellos requisitos adicionales o especiales que deban contener los estatutos, reglamentos y Escritura Matriz de residenciales públicos que interesen convertirse a cooperativas de vivienda a tenor con este Subcapítulo y que sean necesarios para llevar a cabo su política pública, tomando en cuenta cualesquiera restricciones legales de índole federal o estatal que puedan aplicar. Dichos requisitos, sin embargo, tendrán que ser cónsonos a las disposiciones de esta Ley y el reglamento general especialmente en lo referente al procedimiento de conversión. Al igual que en todo otro tipo de cooperativa la conversión será determinada mediante la expresión de voluntad de los residentes en cumplimiento con el principio cooperativo de adhesión libre y voluntaria.

Artículo 35A.46.-La Administración de Fomento Cooperativo deberá adoptar y promulgar el reglamento general necesario para poder cumplir con las disposiciones de esta Ley, dentro de los próximos ciento ochenta (180) días de haber entrado en vigor la misma.

#### **Artículo 35A.47- Procedimiento Aplicable a Nuevas Cooperativas**

Las cooperativas de vivienda sometidas al régimen de vivienda cooperativa de titulares se crearán a tenor con los Capítulos 4 y 5 de esta Ley, excepto que además de lo expuesto en el Artículo 5.0 del Capítulo 5, también someterán a la consideración de la Administración de Fomento Cooperativo un borrador de escritura matriz de constitución de este régimen, según se planifica someter al Registro de la Propiedad.

#### **Artículo 35A.48- Conversión al Régimen de Cooperativas de Viviendas Activas**

Toda cooperativa de vivienda activa según el registro de la Administración de Fomento Cooperativo podrá convertirse a vivienda cooperativa de titulares siempre que cumpla con los siguientes requisitos:

- (1) Se apruebe una enmienda a las cláusulas de incorporación y el reglamento a tenor con el Capítulo 6 de esta Ley.
- (2) La cooperativa someta un plan de conversión junto con las enmiendas aprobadas a la Administración de Fomento Cooperativo para su aprobación.
- (3) El plan de conversión atenderá los siguientes asuntos:
  - a) la manera en que la cooperativa saldará o renegociará las hipotecas u otras obligaciones de índole económica que pesen sobre la cooperativa o el inmueble;
  - b) la fórmula que utilizará para calcular el patrocinio de cada socio a los fines de permutar dicho interés económico por todo o parte del valor de la unidad de vivienda y la manera cómo se financiará aquella porción del valor de la unidad que corresponda cubrir;
  - c) la manera cómo se proveerá para la conservación de las reservas dispuestas en esta Ley y las aportaciones que aportará cada socio;
  - d) someter un borrador de la escritura matriz que se habría de someter al Registro de la Propiedad; y
  - e) cualesquiera otro asunto que por reglamento se disponga para asegurar un plan de transición justo, equitativo y viable.

**Artículo 35A.49-** El Departamento de la Vivienda establecerá mediante reglamento aquellos requisitos que deban contener los estatutos, reglamentos y escritura matriz de residenciales públicos que interesen convertirse a cooperativas de vivienda a tenor con este Subcapítulo y que sean necesarios para llevar a cabo su política pública, tomando en cuenta cualesquiera restricciones legales de índole federal o estatal que puedan aplicar. Dichos requisitos, sin embargo, tendrán que estar cónsonos a las disposiciones de esta Ley y el reglamento general.

**Artículo 35.50.-** La cooperativa podrá retener cuantas unidades de vivienda decida en calidad de elementos comunales o procomunales para el uso de socios que no puedan ser propietarios de las unidades de vivienda.

**Artículo 1.-** Se enmienda el segundo Inciso 2 del Artículo 82 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, para que se lea:

"Artículo 82.-Cada finca que se inscriba por primera vez se señalará con número diferente y correlativo. Las inscripciones que se refieran a una misma finca tendrán también numeración correlativa especial. Se inscribirán bajo un mismo número:

(1) ...

(2) ...

Se inscribirán separadamente, con número distinto:

(1) ...

(2) Con sujeción a lo establecido en las leyes especiales sobre la materia, los diferentes pisos, partes de pisos, o apartamentos susceptibles de dominio separado de un mismo edificio conocido como bajo el nombre de propiedad horizontal, así como también las unidades de vivienda en el régimen de vivienda cooperativa de titulares."

**Artículo 2.** -Se enmienda el Artículo 86 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, para que se lea:

"Artículo 86.-Para poder agrupar o agregar fincas de acuerdo con la sección varios en común pro indiviso.

Podrán agruparse como una sola finca y bajo un mismo número:

(1) ...

(5) Las fincas que, aunque no sean colindantes, se unan a edificio o inmueble sometido a régimen de vivienda cooperativa de titulares, para que como elementos comunes y como anejos inseparables presten servicios al inmueble o se destinen a su mantenimiento, quedando dichos inmuebles así agrupados, sometidos al régimen legal de dicha cooperativa como elementos comunes.-

**Artículo 3.**-Se enmienda el Artículo 158 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, para que se lea:

“Artículo 158.-Son también hipotecables:

1ro ....

14vo. Las unidades de vivienda integrantes de un inmueble sometido al régimen de vivienda cooperativa de titulares, sujetándose dicha hipoteca a las disposiciones de la legislación vigente sobre dicho régimen.-

**Artículo 4.-** Se autoriza al Departamento de Justicia a enmendar el reglamento general para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad para incorporar cualesquiera enmiendas que sean necesarias para la ejecución de las enmiendas dispuestas en esta Ley a la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada.



## **PARTE X.-AGENCIAS REGLAMENTARIAS**

### **CAPITULO 36.-OFICINA DEL INSPECTOR DE COOPERATIVAS**

#### **Artículo 36.0.-Otorgar permisos a las cooperativas**

El Inspector deberá otorgar un permiso escrito a toda cooperativa que hubiese cumplido con los requisitos de esta Ley para que pueda comenzar sus operaciones.

#### **Artículo 36.1.-Fiscalizar las cooperativas**

El Inspector deberá velar por que toda cooperativa cumpla con sus cláusulas de incorporación, su reglamento interno y las disposiciones de esta Ley.

#### **Artículo 36.2.-Examinar anualmente las operaciones de las cooperativas**

El Inspector deberá examinar por lo menos una (1) vez al año las auditorias realizadas sobre las operaciones de toda cooperativa incorporada y funcionando en Puerto Rico. La auditoria podrá realizarla un auditor contratado por la cooperativa, pero el Inspector podrá revisar la auditoria y realizar todos los exámenes relacionados que considere pertinentes.

#### **Artículo 36.3.-Querellas**

El Inspector deberá atender dentro del término de noventa (90) días a partir de la radicación, las querellas presentadas por una cooperativa, socio de cooperativa o por cualquier persona afectada por una actuación de una cooperativa, Junta de Directores, miembros de comité, oficiales y funcionarios que aduzcan hechos constitutivos de alguna violación sustancial de ley, reglamento, cláusulas de incorporación o acuerdo interno que no pueda ser resuelto internamente por la cooperativa.

Si el Inspector lo considera meritorio comenzara un proceso adjudicativo de conformidad con la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

Las decisiones tomadas por el Inspector podrán apelarse a la sala con competencia del Tribunal de Primera Instancia dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación de la decisión.

#### **Artículo 36.4.-Atender Consultas y Opiniones**

El Inspector deberá atender consultas y ofrecer asesoramiento técnico y emitirá opiniones sobre cualesquiera asuntos que conciernan a las cooperativas. El Inspector deberá promulgar dentro del término de noventa (90) días, un reglamento que establezca un procedimiento uniforme a seguir en casos de consultas y opiniones.

#### **Artículo 36.5.-Otras Obligaciones de Ley**

El Inspector deberá cumplir con todas las demás funciones que esta Ley le impone.

#### **Artículo 36.6.-Requerir a Cooperativas Llevar Libros y Documentos**

El Inspector requerirá de las cooperativas que lleven y guarden los libros y documentos que sean necesarios de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

#### **Artículo 36.7.-Requerir la Corrección de Deficiencias**

El Inspector podrá tomar cualquier acción provista por esta Ley para corregir las deficiencias que le haya señalado a una cooperativa, incluyendo requerirle a la Junta de Directores de una cooperativa que corrija dichas deficiencias o que convoque una Asamblea de socios para esos propósitos.

#### **Artículo 36.8.-Emitir Ordenes**

El Inspector o el funcionario que éste designe, podrá previa notificación y vista, emitir órdenes para cesar y desistir, y prescribir términos, condiciones correctivas que por la evidencia a su disposición, y a tenor con el derecho aplicable se determine. Disponiéndose que, no será necesaria la vista previa para emitir una orden correctiva provisional si a juicio del Inspector se cause o se pueda causar un grave daño inmediato. Dentro de los diez (10) días posteriores a la expedición de la orden provisional el Inspector deberá celebrar una vista administrativa en la que resolverá si dicha orden se hace permanente o se revoca. La orden emitida bajo este Artículo deberá notificarse a las partes en controversia por correo certificado con acuse de recibo.

#### **Artículo 36.9.-Imponer Multas**

El Inspector o el funcionario que éste designe, podrá imponer multas administrativas a cualquier persona natural o jurídica, hasta un máximo de dos mil dólares (\$2,000) por cualquier violación de esta Ley, o de los reglamentos aprobados por la Oficina del Inspector. Si una - cooperativa no sometiese a tiempo un informe requerido por el Inspector, éste le podrá imponer una multa de diez dólares (\$ 10) por cada día de retraso.

#### **Artículo 36.10.-Acudir al Tribunal**

El Inspector podrá acudir al Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico en solicitud de que se ponga en vigor cualquier orden por él emitida. El Tribunal dará preferencia al curso y despacho de dicha petición.

#### **Artículo 36.11.-Establecer Reglas y Reglamentos**

Luego de la celebración de vistas debidamente anunciadas, el Inspector deberá formular, aprobar, enmendar y derogar reglas y reglamentos para cumplir con los mandatos de esta Ley. Cualquier regla o reglamento emitido por el Inspector, tendrá fuerza de ley treinta (30) días a partir de haber circulado entre las cooperativas que pretenden regir.

### **Artículo 36.12.-Fondo de Investigaciones**

El Inspector de Cooperativas queda facultado para cobrar a toda cooperativa el costo total en que hubiere incurrido por razón o como consecuencia de los exámenes e investigaciones que efectúe en relación con dicha cooperativa, y deberá ingresar estas sumas, más las cobradas por el concepto de multas impuestas, en el "Fondo de Investigaciones de las Cooperativas". Dicho fondo podrá utilizarse para cualquier fin dispuesto por ley.

### **Artículo 36.13.-Procedimientos Adjudicativos**

Cuando por disposición de esta Ley o de los reglamentos adoptados en virtud de la misma, el Inspector deba adjudicar formalmente una controversia, se observarán los procedimientos establecidos en Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como---Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico" y los reglamentos promulgados al efecto.

### **Artículo 36.14.-Otras Facultades**

El Inspector de Cooperativas de Puerto Rico tendrá, además, todas las otras facultades que esta Ley le confiere.

## **CAPITULO 37.-APELACIONES**

### **Artículo 37.0.-Oficial Examinador**

Las decisiones del Inspector de Cooperativas podrán apelarse al Oficial Examinador de la Oficina del, Inspector.

### **Artículo 37.1.-Procedimiento**

El Oficial Examinador adoptará las reglas y reglamentos necesarios para atender las apelaciones de las decisiones del Inspector conforme a la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, enmendada, y conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

### **Artículo 37.2.-Revisión Judicial**

Las decisiones tomadas por el Oficial Examinador podrán apelarse a la sala con competencia del Tribunal de Primera Instancia.

## **PARTE XI.-PROHIBICIONES Y PENALIDADES**

### **CAPITULO 38.- PROHIBICIONES Y PENALIDADES**

### **Artículo 38.0 Responsabilidad por Violaciones a la Ley**

Se entenderá que cualquier violación a las disposiciones de esta Ley en que incurra una cooperativa, la comete también el funcionario o empleado de la misma responsable de acuerdo con sus obligaciones,

según los reglamentos, políticas y procedimientos de la cooperativa. De no haberse asignado tal responsabilidad de forma expresa a ningún funcionario o empleado de la cooperativa mediante reglamentos, políticas y procedimientos, serán responsables todos los miembros de la Junta de Directores y de los comités de la cooperativa, a menos que dicho miembro pruebe que no tenía conocimiento o que realizó todas las gestiones y esfuerzos razonables para prevenir el que se incurriera en la violación de que se trate. La continuación de cualquier acto u omisión que constituya una violación a las disposiciones de esta Ley se considerará una nueva ofensa por cada semana subsiguiente en que se persista en la comisión u omisión en cuestión".

### **Artículo 38.1 - Delitos Graves**

(a) Incurrirá en delito grave y convicto que fuere será castigado con pena de reclusión por un término fijo de seis (6) años, todo miembro de la Junta de Directores, de los comités y todo funcionario ejecutivo, empleado o agente de una cooperativa que:

(1) sustraiga o haga una indebida aplicación de dinero, fondos o créditos de una cooperativa o de valores existentes en la misma;

(2) sin estar debidamente autorizado a emitir o expedir algún certificado de depósito, libre alguna orden o letra de cambio, traspase algún pagaré, bono, giro, letra de cambio, haga alguna aceptación o haga algún asiento falso en cualquier libro, informe, estado de situación de la cooperativa, con la intención de defraudar a la misma o con la intención de defraudar a cualquier otra persona natural o jurídica o a cualquier otra entidad cooperativa, o con la intención de engañar a la Oficina del Inspector de Cooperativas o a cualquier otro funcionario ejecutivo o persona nombrada para auditar, examinar o investigar los asuntos de la cooperativa;

(3) reciba cualquier honorario, comisión, regalo o cosa de valor de cualquier persona, firma o corporación por conseguir o tratar de conseguir cualquier préstamo o la compra o descuento de cualquier documento, pagaré, giro, cheque o letra de cambio de cualquier cooperativa; o

(4) reciba cualquier beneficio por la prestación de cualquier servicio que de ordinario prestaría la cooperativa a la persona si cumple con los requisitos estipulados por ésta.

(b) Asimismo, incurrirá en delito grave y convicta que fuere será sancionada con la pena de reclusión por un término fijo de seis (6) años, toda persona que:

(1) con la intención de defraudar o de engañar, ayude o permita que cualquier miembro de la Junta o de los comités, funcionario ejecutivo, empleado o agente de una cooperativa incurra en cualesquiera de los actos descritos en los incisos (1), (2), (3) y (4) de este Artículo; o

(2) brinde información falsa en cualquier solicitud o documento mediante el cual se creare, transfiriera, terminare o afectare cualquier derecho, obligación o interés, o sea, dar información falsa en solicitudes de crédito, pagarés o cualquier otro documento con la intención de defraudar a la cooperativa.

(c) De mediar circunstancias agravantes en uno o más de los actos anteriores, la pena fija establecida podrá ser aumentada hasta un máximo de diez (10) años; de mediar circunstancias atenuantes, se podrá reducir a un mínimo de cuatro (4) años. El tribunal podrá imponer la pena de restitución, en adición a la pena de reclusión establecida, en cualquiera de las modalidades anteriormente señaladas o ambas penas, a su discreción.

(d) Incurrirá en delito grave y convicta que fuere será castigada con multa mínima de diez mil (10,000) dólares o suspensión de su certificado de incorporación u organización por un término mínimo de un año, o ambas penas a discreción del Tribunal, toda persona jurídica no cooperativa que intente controlar, limitar, influenciar o de alguna manera interferir ilegalmente con las potestades, facultades y actuaciones de las cooperativas organizadas de conformidad con esta Ley.-

### **Artículo 38.2-Delitos Contra los Fondos de las Cooperativas**

Será sancionado con pena de reclusión por un término fijo de ocho (8) años todo miembro de la Junta, de los comités, funcionario, empleado o agente de una cooperativa y toda persona encargada de recibir, guardar, traspasar o desembolsar fondos de una cooperativa que realice uno o más de los siguientes actos:

- (a) sin autoridad legal se los apropie, en todo o en parte, para beneficio particular o el de otra persona;
- (b) los preste, en todo o en parte, o especule con ellos o los utilice para cualquier objeto no autorizado por esta Ley;
- (c) no los conserve en su poder hasta desembolsarlos o entregarlos conforme con la autorización de ley;
- (d) los deposite ilegalmente, todos o parte de ellos, en alguna cooperativa, banco o institución financiera, o en poder de otra persona;
- (e) lleve alguna cuenta falsa o haga algún asiento falso de dichos fondos, o que se relacione con los mismos;
- (f) altere, falsifique, oculte, destruya o tache cualquier cuenta o documento que se relacione con ellos;
- (g) se niegue o deje de pagar a su presentación cualquier letra, orden o libramiento girado por autoridad competente contra los fondos en su poder;
- (h) deje de traspasar los mismos, en los casos en que por ley o reglamento se exija dicho traspaso;
- (i) deje o se niegue a entregar a algún funcionario u otra persona autorizada por la ley para su recepción, cualquier cantidad de dinero que por ley esté en la obligación de entregar;
- (j) canjee o convierta los fondos en metálico, en papel u otra moneda corriente o instrumento negociable sin autoridad legal para ello; o

(k) descuide o deje de guardar o desembolsar los fondos en la forma dispuesta en esta Ley o en sus reglamentos.

Toda persona que no sea miembro de la Junta, de los comités ni funcionario ejecutivo, empleado o agente de una cooperativa que sea culpable de uno o más de los actos prohibidos en este Artículo, independientemente de si obtuvo o no lucro económico personal, será sancionada con la pena aquí dispuesta.

## **PARTE XII.-DISPOSICIONES FINALES**

### **CAPITULO 39.-DISPOSICIONES FINALES**

#### **Artículo 39.0.-Entidades cooperativas no sujetas a esta Ley**

Las organizaciones cooperativas señaladas a continuación se sujetarán a las leyes especiales citadas enseguida, así como otras normas aplicables a empresas similares:

a. El Banco Cooperativo tiene por objeto realizar toda clase de operaciones propias de la Banca Comercial y se rige por la Ley Núm. 88 de 21 de junio de 1966, según enmendada

b. Las cooperativas de seguros tienen por objeto realizar servicios de seguros contractuales propios de las empresas de seguros y se rigen por el Código de Seguros

c. Las cooperativas de ahorro y crédito tienen por objeto realizar operaciones de ahorro y crédito y otras operaciones financieras, y se rigen principalmente por la Ley Núm. 255 de 28 de octubre de 2002. Disponiéndose, sin embargo, que aquellas referencias a la Ley Núm. 50, según enmendada, que hace la Ley Núm. 255 de 28 de octubre de 2002, arriba mencionada, serán atendidas por la presente ley como a continuación se indica:

-La presente Ley será la sustituta de la Ley Núm. 50 de 4 de agosto de 1994, según enmendada, conocida como "Ley General de Sociedades Cooperativas de Puerto Rico". Las disposiciones de la presente Ley aplicarán cuando se haga referencia a la ---Ley General de Sociedades Cooperativas de Puerto Rico" o a la Ley 50 de 4 de agosto de 1994, según enmendada, que la presente sustituye.

-Para fines de las referencias que hace el Artículo 2.06 (a) de la Ley Núm. 255 de 28 de octubre de 2002, a la Ley 50 de 4 de agosto de 1994, aplica la presente Ley.

-Para fines de las referencias que hace el Artículo 2.06 (b) de la Ley Núm. 255 de 28 de octubre de 2002, a la Ley 50 de 4 de agosto de 1994, aplica la presente Ley.

-Para fines de las referencias que hace el Artículo 9.01, ( a ), inciso 4, de la Ley Núm. 255 de 28 de octubre de 2002, a la Ley 50 de 4 de agosto de 1994, aplica la presente Ley.

-Para fines de las referencias que hace el Artículo 11.03 de la Ley Núm. 255 de 28 de octubre de 2002, a la Ley 50 de 4 de agosto de 1994, aplica la presente Ley.

#### **Artículo 39.1.- Cláusula Derogatoria**

Se deroga la Ley Núm. 50 de 4 de agosto de 1994, según enmendada, Ley General de Sociedades Cooperativas.

### **Artículo 39.2.- Separabilidad**

Si cualquier disposición de esta Ley fuera declarada inconstitucional, en todo o en parte, por un tribunal con jurisdicción, la sentencia dictada no afectará, ni invalidará el resto de esta Ley, y su efecto se limitará a la cláusula, párrafo, artículo o parte declarada inconstitucional.

### **Artículo 39.3 Vigencia**

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

Presidente del Senado  
Presidente de la Cámara