

**(P. del S. 910)**  
**(Conferencia)**

17<sup>ma</sup> ASAMBLEA 5<sup>ta</sup> SESION  
LEGISLATIVA ORDINARIA  
Ley Núm. 139-2015  
(Aprobada en 30 de Jul. de 2015)

## LEY

Para enmendar los Artículos 6.0, 11.3, 11.4, 30.0, 35.10, 35A.43, 35A.44, 35A.48; y eliminar el Artículo 35A.49 de la Ley Núm. 239-2004, según enmendada, conocida como la "Ley General de Sociedades Cooperativas de 2004", con los fines de aumentar el número de socios necesarios para aprobar decisiones sobre la disolución voluntaria de cooperativas de vivienda; y para establecer mecanismos para asegurar una conversión al régimen de cooperativas de titulares que promueva el acceso a la unidad de vivienda de la mayoría de los socios; hacer correcciones técnicas a la Ley; y para otros fines relacionados.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Hacia las décadas de los '60 y '70, la entonces agencia estatal conocida como la Administración de Fomento Cooperativo elaboró para Puerto Rico un programa de constitución de cooperativas de vivienda de tipo gerencial, poseídas y administradas por las cooperativas. Mediante este programa se facilitó la adquisición de financiamiento del gobierno federal para la compra de inmuebles, con múltiples unidades de vivienda, para el uso de familias de bajos y medianos recursos. Bajo el ordenamiento cooperativo se logró esta estructura de propiedad conjunta permitiendo su adquisición mediante la constitución de una sola hipoteca asumida por la cooperativa. Así se promovió la creación de la mayoría de las cooperativas de vivienda existentes actualmente en Puerto Rico, las cuales han provisto a los socios y sus respectivas familias una alternativa sana y segura de convivencia a bajo costo y en comunidades organizadas y administradas bajo el orden cooperativo.

Mediante esta estructura organizativa el inmueble perteneciente a la cooperativa es habitado por sus socios cuya participación económica se valora a base de las acciones que adquiere al formalizar su ingreso a la cooperativa (equidad). Las cooperativas de vivienda administran y dirigen las operaciones necesarias para la conservación de los inmuebles, los gastos operacionales, la acumulación de reservas y el pago de la hipoteca. Para cubrir dichos costos los socios están obligados al pago de una aportación mensual. Al fallecimiento o retiro del socio se liquida la equidad correspondiente. A este tipo de Cooperativa de Vivienda se le ha denominado como Mancomunada o de Propiedad Colectiva.

Antes de la aprobación de la Ley Núm. 239-2004, según enmendada, el estado de derecho no proporcionaba un escenario jurídico adecuado para que al saldo de las hipotecas, los socios de estas cooperativas pudieran adquirir las unidades de vivienda en concepto de dueños. Ello principalmente debido, a que siendo la cooperativa el único titular, para la obtención del financiamiento no fue necesario la segregación de las unidades susceptibles de uso independiente. No obstante, los socios albergaban la expectativa de adquirir título de propiedad de las respectivas unidades al saldo de la hipoteca. En atención a esta situación y como parte de

la Ley General de Sociedades Cooperativas de 2004, se aprobó el Artículo 35A que creó el Régimen de Vivienda Cooperativa de Titulares. Mediante el cual se autoriza la adquisición de las unidades por los socios individualmente mientras la Cooperativa conserva la titularidad y administración de los elementos comunes. El Régimen creado y definido en el citado Artículo 35A, establece los requisitos generales para su constitución, sus características y normas operacionales, los derechos y obligaciones de los socios bajo el nuevo régimen y la obligatoriedad de que las cooperativas aprueben la conversión a dicho régimen en asambleas. La conversión del Régimen Mancomunado o de equidad limitada de las cooperativas de vivienda al Régimen de Cooperativas de Titulares en Puerto Rico, provee para transformar el derecho de uso u ocupación en un derecho de titularidad sobre la unidad de vivienda permaneciendo en el régimen cooperativo. Esto permite que la cooperativa continúe administrando la propiedad común, utilice sus reservas para la consecución de sus propósitos y asegure su solvencia así como también permite al socio convertirse en socio-titular pudiendo este ejercer actos de dominio inter vivos y mortis causa con su unidad de vivienda. Todo ello, cuidando de que en el proceso se preserve el orden cooperativo de las comunidades y de que no se desvirtúe la razón de ser de estas y la política pública que promovió su constitución. Tanto es así que el Artículo 35A, antes citado, tiene su propia Declaración de Política Pública en la que se recoge lo siguiente:

“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.”

Contrario a dicha política pública algunos sectores han perseguido el retiro de los inmuebles del ordenamiento cooperativo al saldo de sus respectivas hipotecas, promoviendo la disolución del ente cooperativo. Sin embargo, el intento de concretizar la transmisión de títulos de propiedad alejándose de los propósitos fundamentales del cooperativismo y los postulados de política pública que le dieron base a las cooperativas de vivienda no es legítimo.

La Exposición de Motivos de la Ley Núm. 239-2004, antes citada, expresa el interés del estado en promover el desarrollo del cooperativismo como sistema socioeconómico que busca la liberación y perfeccionamiento integral del ser humano, mediante la justicia económica y la cooperación social.

La Ley Núm. 239-2004, según enmendada, se crea con el objetivo de dotar a las cooperativas y al sector cooperativo, en general, de un marco jurídico para su organización, funcionamiento y regulación. De este modo en el Artículo 3.0 se define a las sociedades cooperativas como “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.”

Es pues principio de derecho cooperativo reconocido en nuestro ordenamiento el carácter no pecuniario de cualquier entidad cooperativa, así como el reconocimiento de una personalidad jurídica distinta y separada de la de sus socios. Por su reconocimiento en ley como personas jurídicas, las cooperativas, al igual que otras entidades autorizadas en nuestro ordenamiento

como las corporaciones, poseen capacidad legal separada de sus socios y vida jurídica propia e independiente.

Por su parte el Artículo 3.2 de la Ley, expresa que “las cooperativas deben ser consistentes, entre otras, con las siguientes características: (a) plazo de duración indefinido; (b) variabilidad e ilimitación del capital; (f) irrepartibilidad de las reservas sociales; y (h) propósitos no lucrativos.”

Todas las cooperativas organizadas bajo las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico deben operar conforme a los parámetros que distinguen este ordenamiento y que le han hecho acreedoras a los cuidados y beneficios estatales como la exención contributiva y de otro tipo de aportaciones y requisitos del estado. En el caso de las cooperativas de vivienda, aunque los socios son dueños de la cooperativa, la promoción de la disolución voluntaria del ente jurídico con el propósito de obtener propiedad individual de las unidades pertenecientes a la cooperativa, es totalmente contrario al carácter no pecuniario y de interés social de su ordenamiento. Por otro lado, al ser organizaciones de plazo indefinido por disposición de Ley no está permitido el organizar cooperativas para disolverlas en un período de tiempo fijo o al cumplimiento de una condición como el advenimiento de cierta circunstancia como el pago de una hipoteca. La función y razón de ser de estas cooperativas es el desarrollo de comunidades de vivienda de base cooperativa y no el saldo de una hipoteca. Además, por disposición expresa de Ley las cooperativas de vivienda son las únicas que soportan la prohibición absoluta a cualquier ejercicio de distribución de sobrantes o economía alguna. De este modo se dispone en el Artículo 21.0 – Sobrante, de la Ley Núm. 239-2004, antes citada, lo siguiente:

“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.”

En el contexto de esta realidad histórica y jurídica nos parece evidente la necesidad de incorporar disposiciones en esta Ley, que fortalezcan la intención legislativa de preservar a estas comunidades en el ordenamiento cooperativo, asegurando a la vez un proceso justo y que proteja el acceso a la vivienda de todos los socios.

Un cambio importante lo constituye el asegurarnos de que la decisión trascendental de disolver voluntariamente una comunidad de vivienda cooperativa cuente con la anuencia de un número extraordinario del total de sus socios y no con el por ciento de aprobación requerido después de haberse establecido el quórum necesario para la constitución de una asamblea.

En revisiones de legislaciones de sociedades cooperativas de varias regiones de España, Bolivia, Uruguay, Canadá, entre otras, existen varias formas de establecer quórum para las Asambleas. Sin embargo, con respecto a las decisiones para enmendar los estatutos, para aprobar la disolución o liquidación voluntariamente, en las cooperativas se requiere un mínimo de más de la mitad de los socios para la aprobación y separan los requisitos de representación y quórum sobre otros asuntos. Un ejemplo de esto es el caso de la Ley de Sociedades Cooperativas de Bolivia, donde para la disolución o liquidación requieren dos terceras (2/3) partes de sus miembros expresados y presentes en Asamblea General.

En la *Ley Marco para las Cooperativas de América Latina* promulgada en el 2009 por la Alianza Cooperativa Internacional para las Américas (ACI-Américas), se recomienda que se fijen los quórum de las Asambleas para sesionar con la presencia de más de la mitad de los socios o delegados convocados. Sin embargo, se autoriza luego de transcurrida una hora después de fijada la convocatoria que se constituya con los presentes para evitar la inmovilización del órgano rector. Sin embargo, señala que para la adopción de resoluciones tendrá que ser por la mayoría absoluta de los votos y se requerirá del cincuenta más uno de los socios de la cooperativa para decidir sobre su fusión o incorporación, escisión, disolución y reforma del estatuto. Aún, en este marco general para las cooperativas se contempla un trato especial cuando las decisiones son sobre el ente jurídico constitutivo.

Con el propósito de responder a las realidades del aumento de la matrícula de socios y a las exigencias de los tiempos actuales, la participación requerida por las cooperativas para establecer el quórum adecuado en las Asambleas Generales o Extraordinarias ha sido modificada a través del tiempo. Por lo que, en la legislación actual se han establecido varios mecanismos para facilitar la celebración de las Asambleas Generales de socios y las Asambleas Extraordinarias para otros fines. Ello ha llevado a reducir el quórum requerido y a permitir una segunda convocatoria para establecer el quórum con los presentes al transcurrir una (1) hora luego de la primera convocatoria.

Reconocemos que este mecanismo ha sido efectivo para realizar los trabajos ordinarios en las Asambleas Generales y para trabajar otros asuntos rutinarios en las Asambleas Extraordinarias en las cooperativas en Puerto Rico. Sin embargo, en el caso de la disolución de una cooperativa de vivienda ambos extremos levantan seria preocupación por la posibilidad de toma de decisiones por una parte pequeña y no representativa del total de los socios de la cooperativa con respecto a aquello que constituye el techo de una familia y su comunidad.

Dada dicha circunstancia, entendemos que estos mecanismos flexibles para el establecimiento y constitución de quórum de cualquier Asamblea no deben aplicar a las decisiones sobre enmiendas a las cláusulas de incorporación, al reglamento interno y a las decisiones sobre la disolución voluntaria de la cooperativa por los socios. Entendemos que estas decisiones deben contar con un número representativo del total de los socios, con independencia del establecimiento de quórum.

En los casos en que los socios de las cooperativas de vivienda tengan que tomar decisiones trascendentales como lo son; enmendar sus cláusulas de incorporación, que representan los propósitos y fines para los cuales la cooperativa se estableció; y en los casos de conversión, especialmente de cooperativas de vivienda mancomunadas a cooperativas de titulares donde se cambia el régimen de propiedad colectiva limitada por una de propiedad individual limitada, sujeta a la aportación del socio y su capacidad para cumplir con el nuevo régimen; y sobre todo la decisión de los socios sobre la disolución voluntaria del régimen cooperativo, no debe aplicarse el mecanismo de la segunda convocatoria en la próxima hora aceptando el quórum solamente con los presentes.

Por otro lado, en lo que respecta al número de socios activos que se necesitan para la toma de decisiones importantes como: enmendar las cláusulas de incorporación, cambiar los propósitos de la cooperativa, y aprobar la disolución voluntaria de la cooperativa, debe exigirse un número

de participación distinto al contenido en las disposiciones de Ley que establecen una porción del número de socios presentes en la asamblea después de haberse certificado el quórum requerido para la misma. Si tomamos en consideración que el quórum se establece con un escaso diez por ciento (10%) de los socios más el cinco por ciento (5%) del exceso de mil, aun cuando se exija el voto de dos terceras partes (2/3) de los presentes, dicha porción pudiera no ser en ningún modo representativa de la comunidad.

Con las enmiendas aquí propuestas aseguramos que las decisiones significativas para las cooperativas de vivienda sean aprobadas o rechazadas por un número representativo del total de los socios dueños que la componen y no de un grupo minoritario.

Por otro lado, a pesar de que el Subcapítulo 35A para el régimen de cooperativas de titulares fue pensado inicialmente como una legislación separada de la Ley General de Cooperativas, en la aprobación de la Ley Núm. 239-2004 se incluyó como un subcapítulo de la Ley. Esto provocó duplicidad de varias disposiciones del subcapítulo en Artículos que contenían casi las mismas disposiciones creando confusión con lo que se pretendía establecer. Por lo que, en esta medida se atienden las duplicidades de los artículos.

Además, se pretende con las enmiendas a los Artículos del Subcapítulo 35A atender las preocupaciones e inquietudes que tienen cientos de socios residentes de las cooperativas de vivienda de Puerto Rico con respecto a los parámetros y propósitos de la conversión a cooperativas de titulares.

Es nuestra intención procurar mecanismos que aseguren la continuidad del régimen cooperativo de vivienda, asegurando en la medida de lo posible la permanencia de las familias que por muchos años aportaron al saldo de las hipotecas colectivas. Las cooperativas de vivienda deben continuar sirviendo a su propósito principal de proveer una vivienda adecuada a familias de ingresos bajos y moderados, asegurando una mejor calidad de vida colectiva. Por lo que es importante que los socios y sus familias estén bien orientados y educados de los beneficios, las limitaciones, las responsabilidades y los costos que tendrán que asumir para la conversión al régimen de titulares. Pero también, deberán conocer los beneficios, las limitaciones, las responsabilidades y los costos de permanecer en el régimen mancomunado.

Es necesario reforzar en la Ley la importancia de cumplir con los requisitos dirigidos a garantizar un proceso de conversión al nuevo Régimen, democrático, transparente, participativo y representativo de la voluntad informada de todos los socios.

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

Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 6.0 de la Ley Núm. 239-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 6.0 Enmienda de las Cláusulas y el Reglamento

Las cláusulas de incorporación y el Reglamento interno de la cooperativa podrán ser enmendados en cualquier asamblea general ordinaria o en cualquier...

No obstante, las cooperativas de vivienda organizadas al amparo de los Capítulos 35 y 35A de la presente Ley no podrán enmendar los objetivos, fines y propósitos contenidos en sus Cláusulas de Incorporación y Reglamento en asamblea ordinaria. Estos aspectos sólo podrán ser enmendados mediante el voto afirmativo de más de la mitad de la totalidad de los socios activos de la cooperativa, reunidos en asamblea extraordinaria y debidamente convocada para este fin.”

Artículo 2.- Se enmienda el Artículo 11.3 de la Ley Núm. 239-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 11.3 Quórum para Asambleas Generales de Socios

Una asamblea general de socios estará legalmente constituida cuando estén presentes las siguientes condiciones:

a ...

b ...

c. A las cooperativas de vivienda, según definidas en el Artículo 35 y 35A de esta Ley, le aplicarán las siguientes excepciones a las condiciones previamente establecidas para el establecimiento de quórum:

1. En asambleas convocadas para la conversión de cooperativa de vivienda mancomunada al Régimen de Cooperativas de Vivienda de Titulares autorizado en el Artículo 35A de esta Ley, el quórum se establecerá con un número de socios mayor a la mitad del total de socios activos de la cooperativa.
2. En las asambleas que se convoquen para decretar la disolución voluntaria de la entidad cooperativa el quórum se constituirá con un número mayor a las dos terceras (2/3) partes del total de socios activos de la cooperativa.
3. Se establece una moratoria de noventa (90) días en la aplicación de los anteriores incisos 1 y 2 para las Cooperativas de Vivienda cuyas unidades de vivienda en su totalidad estén conformadas por estructuras unifamiliares independientes, entendiéndose aquellas cuyo acceso a la vía pública no requiera el paso por áreas o elementos comunes del inmueble. Dicha moratoria entrará en vigor inmediatamente después de la aprobación de esta Ley.”

Artículo 3.- Se enmienda el Artículo 11.4 de la Ley Núm. 239-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 11.4 Si Falta el Quórum

Con excepción de los casos que se establecen más adelante, en el caso de que en una primera convocatoria no se pueda lograr el quórum requerido, se emitirá una segunda convocatoria para la asamblea,...

No obstante, para el caso de asambleas convocadas por cooperativas de vivienda para decretar la disolución voluntaria de la cooperativa conforme a las disposiciones contenidas en el Capítulo 30 de esta Ley, para la conversión al Régimen de Cooperativa de Vivienda de Titulares autorizado por el Capítulo 35A y para la aprobación de enmiendas al Reglamento y a las Cláusulas de Incorporación de la cooperativa en su naturaleza, objetivos, fines y propósitos, si no se logra el quórum requerido en la primera convocatoria, se procederá a convocar una Segunda Asamblea notificando a todos los socios por escrito, con no menos de quince (15) días de antelación, advirtiéndole que el tema a tratarse en la asamblea puede afectar los derechos de los socios de manera significativa. De no lograr el quórum requerido en una Segunda Asamblea, la mayoría de los presentes en esta, podrán establecer un método alternativo de votación certificada y validada por la Asamblea para constituirse el por ciento de votos requerido para la toma de la determinación de enmienda, la disolución voluntaria o la conversión.”

Artículo 4.- Se enmienda el Artículo 30.0 de la Ley Núm. 239-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 30.0.-Disolución Voluntaria

Con excepción de las cooperativas de vivienda a quienes le serán de aplicación las disposiciones especiales dispuestas en el Capítulo 35 de esta Ley, las cooperativas organizadas de acuerdo con esta Ley, podrán disolverse voluntariamente por el voto...”

Artículo 5.- Se añade el Artículo 35.10 de la Ley Núm. 239-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 35.10. – Disolución Voluntaria de Cooperativas de Vivienda

Las cooperativas de vivienda organizadas bajo la presente Ley podrán disolverse voluntariamente mediante el voto afirmativo de dos terceras (2/3) partes del total de sus socios activos, en asamblea citada y constituida para este fin. Las asambleas deben ser convocadas por correo con no menos de quince (15) días de antelación.

En el caso de disolución de una cooperativa de vivienda mancomunada, de titulares o mixta, el Síndico o Liquidador, seguirá el orden establecido en el Artículo 32.2, de la Ley Núm. 239-2004, según enmendada, sobre Distribución de Bienes. El acuerdo de disolución deberá ser firmado y certificado por el Presidente y el Secretario de la Junta de Directores, y notificado a la Corporación para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC) y a la Comisión de Desarrollo Cooperativo de Puerto Rico (CDCOOP) en un plazo no menor de quince (15) días luego de la celebración de la asamblea.”

Artículo 6.- Se enmienda el Artículo 35A.43 de la Ley Núm. 239-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 35A.43.-Procedimiento de Conversión al Régimen

Las Cooperativas de Vivienda existentes podrán optar por su conversión al Régimen de Vivienda de Cooperativas de Titulares autorizado en este Capítulo, mediante

la aprobación del acuerdo por más de la mitad (1/2) de la totalidad de los socios activos de la cooperativa en asamblea extraordinaria debidamente convocada para este fin.

Las cooperativas que hayan aprobado en asamblea un acuerdo de Conversión al Régimen de Cooperativas de Vivienda autorizado en este Capítulo, someterán a la consideración de la Comisión de Desarrollo Cooperativo de Puerto Rico un borrador de la Escritura Matriz necesaria para el establecimiento del Régimen. Dicho borrador será remitido por la cooperativa en un término que no excederá de noventa (90) días luego de ser aprobado. La Comisión de Desarrollo Cooperativo de Puerto Rico (CDCOOP) luego de haber recibido los documentos requeridos, tendrá un término que no excederá de sesenta (60) días para su evaluación y notificar su determinación a la cooperativa. De la CDCOOP entender que se necesita información adicional por parte de la cooperativa, este requerimiento se deberá realizar en o antes de treinta (30) días luego de haber recibido la documentación. La cooperativa tendrá un término no mayor de treinta (30) días para someter dichos requerimientos. Bajo ninguna circunstancia, este proceso de evaluación excederá de setenta y cinco (75) días por parte de la CDCOOP."

Artículo 7.- Se enmienda el Artículo 35A.44 de la Ley Núm. 239-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 35A.44.- Requisitos para el Procedimiento de Conversión al Régimen de Cooperativa Activa

Toda cooperativa de vivienda activa, según el registro de la Comisión de Desarrollo Cooperativo de Puerto Rico (CDCOOP), 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 por la mayoría del total de los socios. La cooperativa someterá un plan de conversión junto con las enmiendas aprobadas a la Comisión de Desarrollo Cooperativo de Puerto Rico (CDCOOP) para su aprobación. Dicho plan de conversión será remitido por la cooperativa en un término que no excederá de noventa (90) días luego de ser aprobado. La Comisión de Desarrollo Cooperativo de Puerto Rico (CDCOOP) luego de haber recibido los documentos requeridos, tendrá un término que no excederá de sesenta (60) días para su evaluación y notificar su determinación a la cooperativa. De la CDCOOP entender que se necesita información adicional por parte de la cooperativa, este requerimiento se deberá realizar en o antes de treinta (30) días luego de haber recibido la documentación. La cooperativa tendrá un término no mayor de treinta (30) días para someter dichos requerimientos. Bajo ninguna circunstancia, este proceso de evaluación excederá de setenta y cinco (75) días por parte de la CDCOOP.

En los casos de cooperativas con seguro hipotecario o subsidios federal o estatal, deberán presentar a la Comisión de Desarrollo Cooperativo de Puerto Rico (CDCOOP) evidencia del saldo total de la hipoteca u otras obligaciones, así como del cumplimiento con cualquier condición temporal que pudiera obligar a la cooperativa con posterioridad al saldo de la hipoteca.



El plan de conversión atenderá los siguientes asuntos:

- a) ...
- d) la manera en que la cooperativa conservará como elementos procomunales las unidades de vivienda necesarias y permitidas, para asignarlas a aquellas familias que no puedan optar inmediatamente para la adquisición del título de la unidad;
- e) someter un borrador de la Escritura Matriz que se habría de someter al Registro de la Propiedad; y
- f) cualesquiera otro asunto que por reglamento..."

Artículo 8.- Se enmienda el Artículo 35A.48 de la Ley Núm. 239-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 35A.48.-Conversión al Régimen de Cooperativas de Viviendas de Titulares

Cualquier propiedad de viviendas registrada en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico 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 interno, aprobando la conversión al régimen, cumpliendo con las disposiciones legales o reglamentarias aplicables al ente jurídico de que se trate. De no existir requisitos para la aprobación de enmiendas a los documentos constitutivos del orden la enmienda deberá ser aprobada por más de dos terceras partes (2/3) del total de los propietarios.
- (2) La Cooperativa, Asociación o grupo de propietarios someterá un plan de conversión junto con las enmiendas aprobadas a sus documentos constitutivos a la Comisión de Desarrollo Cooperativo de Puerto Rico (CDCOOP) para su aprobación. Dicho plan de conversión será remitido por la cooperativa en un término que no excederá de noventa (90) días luego de ser aprobado. La Comisión de Desarrollo Cooperativo de Puerto Rico (CDCOOP) luego de haber recibido los documentos requeridos, tendrá un término que no excederá de sesenta (60) días para su evaluación y notificar su determinación a la cooperativa. De la CDCOOP entender que se necesita información adicional por parte de la cooperativa, este requerimiento se deberá realizar en o antes de treinta (30) días luego de haber recibido la documentación. La cooperativa tendrá un término no mayor de treinta (30) días para someter dichos requerimientos. Bajo ninguna circunstancia, este proceso de evaluación excederá de setenta y cinco (75) días por parte de la CDCOOP.
- (3) El plan de conversión atenderá los siguientes asuntos:

- a) una relación de las acciones y actividades efectuadas, proyectadas y en proceso para asegurar de la decisión informada de los socios;
- b) la manera en que la Cooperativa, Asociación o grupo de propietarios saldará o renegociará las hipotecas u otras obligaciones de índole económica que pesen sobre la propiedad o el inmueble;
- c) la manera como se proveerá para establecer los costos y pagos de los servicios comunes bajo el régimen cooperativo;
- d) la manera cómo se proveerá para establecer las reservas dispuestas en esta Ley y las aportaciones que hará cada socio;...

...”

Artículo 9.- Se elimina el Artículo 35A.49 de la Ley Núm. 239-2004, según enmendada.

Artículo 10.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

**DEPARTAMENTO DE ESTADO**  
**Certificaciones, Reglamentos, Registro**  
**de Notarios y Venta de Leyes**

**Certifico que es copia fiel y exacta del original**

**Fecha: 3 de agosto de 2015**

**Firma:** \_\_\_\_\_

**Francisco J. Rodríguez Bernier**  
**Secretario Auxiliar de Servicios**