

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1224

5 de mayo de 2026

Presentado por la señora *Moran Trinidad* (*Por petición*)

Referido a

LEY

Para enmendar los artículos 4 y 8, añadir un nuevo Artículo 12, y reenumerar los actuales artículos 12, 13, 14 y 15, como los artículos 13, 14, 15 y 16, respectivamente, en el Ley 147-2011, conocida como “Ley de Nuevo Modelo de Vivienda Cooperativa de Puerto Rico”, con el propósito de corregir cualquier interpretación restrictiva, proteger la diversidad de modelos cooperativos, y fortalecer la política pública de vivienda digna, participativa y solidaria en Puerto Rico; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 147-2011 fue promulgada con el objetivo de viabilizar un nuevo modelo de vivienda cooperativa como alternativa real y accesible para las personas y familias de ingresos bajos y moderados en Puerto Rico. Este marco legal reconoció la importancia de integrar los principios cooperativistas, la autogestión comunitaria, y la participación democrática como ejes centrales en el desarrollo de proyectos residenciales con propósito social y económico.

No obstante, el lenguaje actual de la Ley ha sido interpretado, en ciertos contextos administrativos, como una directriz que privilegia o incluso impone como única vía la conversión obligatoria de los proyectos cooperativos al modelo de “cooperativa de titulares”. Esta lectura resulta problemática, ya que puede menoscabar la libertad de los

socios de una cooperativa de vivienda a decidir democráticamente la estructura legal y económica bajo la cual desean operar y convivir.

El modelo de cooperativa de vivienda mancomunada ha demostrado, tanto local como internacionalmente, ser viable, justo y resiliente. Es un modelo que fomenta la verdadera propiedad colectiva, evita la especulación inmobiliaria, y promueve la solidaridad, la convivencia y el arraigo comunitario. Negar esta alternativa como opción válida y protegida bajo la Ley 147-2011 sería contrario al principio de autodeterminación cooperativa, así como a los derechos constitucionales a la libre asociación, al acceso equitativo a la vivienda y a la participación democrática.

Así las cosas, esta Ley tiene como fin principal reafirmar que el modelo de cooperativa de titulares no será la única opción permitida ni promovida por imposición legal, y que todo proyecto cooperativo deberá respetar las decisiones democráticas de su asamblea general, incluyendo el derecho a optar por permanecer o constituirse como una cooperativa de vivienda mancomunada.

Las enmiendas aquí propuestas, procuran corregir cualquier interpretación restrictiva, proteger la diversidad de modelos cooperativos, y fortalecer la política pública de vivienda digna, participativa y solidaria en Puerto Rico.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 4 de la Ley 147-2011, para que lea como sigue:

2 “Artículo 4.- Nuevo Modelo de Vivienda Cooperativa.

3 Se ordena la creación de nuevas cooperativas de vivienda bajo un modelo de
4 desarrollo que cumpla con los siguientes fines y propósitos:

5 ...

6 (e) **[Garantizar la conversión al régimen de cooperativa de titulares al saldo de la**
7 **hipoteca matriz, de forma que las personas adquieran el título de propiedad sobre**
8 **su unidad de vivienda]** *Establecer mecanismos para viabilizar la conversión voluntaria al*

1 *régimen de cooperativa de titulares al saldo de la hipoteca matriz, reconociendo que esta no será*
2 *la única alternativa permitida y que los socios podrán optar libremente por mantener el modelo*
3 *de cooperativa de vivienda mancomunada, conforme al principio democrático del*
4 *cooperativismo y el derecho constitucional de libre asociación;*
5 *...”*

6 Sección 2.- Se enmienda el Artículo 8 de la Ley 147-2011, para que lea como sigue:

7 “Artículo 8.- Transformación del derecho de ocupación en derecho de titularidad.

8 Los socios activos que estén ejerciendo su derecho de ocupación a la fecha de saldo
9 de la hipoteca podrán adquirir derecho de propiedad sobre su unidad de vivienda
10 **[tras la correspondiente conversión al régimen de titulares establecido en la Ley**
11 **General de Sociedades Cooperativas. En el nuevo modelo de cooperativas de**
12 **vivienda establecido en esta Ley la conversión estará garantizada e integrada como**
13 **procedimiento automático en las cláusulas de incorporación. Así se establecerá en**
14 **el Plan Estratégico, en el Plan de Construcción, Conversión, Adquisición,**
15 **Rehabilitación y Coordinación de Financiamiento Interino y en el Plan Operacional**
16 **y Económico]** *mediante la conversión al régimen de titulares, si así lo acuerda*
17 *democráticamente la asamblea de socios. En el nuevo modelo de cooperativas de vivienda*
18 *establecido en esta Ley, la conversión no será obligatoria ni automática, sino que responderá al*
19 *ejercicio libre y democrático de los socios, quienes también podrán decidir continuar bajo el*
20 *modelo de vivienda mancomunada.*

21 **[La titularidad individual sólo se creará y se hará efectiva como consecuencia del**
22 **saldo de la hipoteca y concluido el proceso de conversión. Ningún socio,**

1 **funcionario, entidad, agencia o persona podrá hacer acuerdos, transacciones o**
2 **contratos sobre la titularidad individual previo a esta conversión.]**

3 *Se garantizará la libre determinación de los socios, conforme a los principios del movimiento*
4 *cooperativo y a los derechos fundamentales reconocidos por la Constitución de Puerto Rico y la*
5 *Constitución de los Estados Unidos de América."*

6 Sección 3.- Se añade un nuevo Artículo 12 a la Ley 147-2011, que leerá como sigue:

7 *"Artículo 12.- Reconocimiento de Modelos Alternos de Vivienda Cooperativa*

8 *Se reconoce expresamente que el régimen de cooperativa de titulares no será el único modelo*
9 *permitido bajo esta Ley. Se garantiza el derecho de las personas y comunidades a crear o*
10 *mantener cooperativas de vivienda bajo el modelo de propiedad mancomunada, conforme a los*
11 *principios internacionales del cooperativismo, el principio democrático, y los derechos*
12 *constitucionales de libre asociación y autogestión.*

13 *Toda interpretación, reglamentación o aplicación de esta Ley deberá respetar y proteger la*
14 *libertad organizativa de las comunidades cooperativas, y no podrá imponer directa ni*
15 *indirectamente la conversión obligatoria al régimen de cooperativa de titulares, salvo que así lo*
16 *determine válidamente la asamblea general de socios de la cooperativa correspondiente."*

17 Sección 4.- Se reenumeran los actuales artículos 12, 13, 14 y 15 de la Ley 147-2011,
18 como los artículos 13, 14, 15 y 16, respectivamente.

19 Sección 5.- Vigencia.

20 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente a partir de su aprobación.