

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 359

22 de abril de 2009

Presentada por el señor Ortiz Ortiz

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCION

Para ordenar a la Comisión de Comercio y Cooperativismo del Senado de Puerto Rico, realizar una investigación detallada a fin de evaluar el régimen de vivienda cooperativa y los procedimientos vigentes para la otorgación de títulos de propiedad a los socios de cooperativas de vivienda, conforme a lo establecido en la Ley Número 239 de 1 de septiembre de 2004, según enmendada, y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

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 promover para la protección y desarrollo de este tipo de vivienda.

La política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico es fomentar la creación de cooperativas de vivienda en la cual los socios posean título de dominio exclusivo sobre sus unidades de vivienda dentro del marco jurídico de las cooperativas, como una alternativa adicional que redunde en una mejor calidad de vida.

El Subcapítulo 35A de la Ley Número 239 de 2004, según enmendada, estableció las disposiciones necesarias para la creación y definición del 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 dicho régimen. Las disposiciones de dicho 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 ese régimen, haciéndolo constar mediante escritura pública y conste inscrito en el Registro de la Propiedad.

Una vez se haya constituido el inmueble bajo dicho régimen del Subcapítulo mencionado, las unidades de vivienda podrán transmitirse y gravarse individualmente y ser objeto de dominio o posesión, entre otras cosas.

La extinta Administración de Fomento Cooperativo, ahora denominada como Comisión de Desarrollo Cooperativo, en consulta con la Liga de Cooperativas, debían promover la creación de cooperativas de vivienda sometidas al Régimen de Vivienda de Cooperativa de Titulares y de común acuerdo son los responsables de elaborar el reglamento necesario para dicho propósito.

La Administración de Fomento Cooperativo venía obligada por Ley a adoptar y promulgar un reglamento general necesario para poder cumplir con las disposiciones de la Ley 239, supra, dentro de los próximos ciento ochenta (180) días de haber entrado en vigor la misma.

Han transcurrido más de cuatro (4) años y los organismos correspondientes no han promulgado el reglamento mencionado. La falta de diligencia de las entidades mencionadas han estado privando a los socios de las dieciséis (16) cooperativas de vivienda funcionando aspirar al título de titularidad de su vivienda, según las disposiciones establecidas por ley, lesionando, además, las aspiraciones de éstos cooperativistas para obtener un título de propiedad sobre su vivienda cooperativa.

RESUELVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- ordenar a la Comisión de Comercio y Cooperativismo del Senado de Puerto
2 Rico, realizar una investigación detallada a fin de evaluar el régimen de vivienda cooperativa y
3 los procedimientos vigentes para la otorgación de títulos de propiedad a los socios de
4 cooperativas de vivienda, conforme a lo establecido en la Ley Número 239 de 1 de septiembre de
5 2004, según enmendada, y para otros fines relacionados.

6 Sección 2.-La Comisión deberá investigar y estudiar, sin limitarse a ello, las áreas que se
7 desglosan a continuación:

8 a) Funcionamiento y efectividad de las cooperativas de vivienda.

- 1 b) Razones por lo cual no está en vigor el Reglamento General de Régimen de
- 2 Vivienda Cooperativa de Títulares.
- 3 c) Situación actual de las cooperativas de vivienda en Puerto Rico.
- 4 d) Cooperativas de vivienda en sindicaturas.
- 5 e) Títularidad de la vivienda a los socios de las cooperativas.
- 6 f) Propuestas actuales para la creación de nuevas cooperativas de vivienda.
- 7 g) Procedimientos para la admisión de socios a una cooperativa de vivienda.
- 8 h) Deficiencias existentes en la legislación cooperativa vigente para las cooperativas
- 9 de vivienda.
- 10 i) Necesidad de enmiendas a la legislación de cooperativas de vivienda.
- 11 j) Necesidad de promulgar nueva legislación para las cooperativas de vivienda.
- 12 k) Cualquier otra información o estadística que estime pertinente considerar la
- 13 Comisión para el desarrollo de su investigación.

14 Sección 3.-La Comisión realizará vistas oculares en las diversas cooperativas que se
15 entienda necesario, para constatar el funcionamiento, necesidades y efectividad de las mismas.

16 Sección 4.-La Comisión, rendirá un informe al Senado de Puerto Rico sobre cualesquiera
17 sean sus hallazgos, conclusiones y recomendaciones dentro de los próximos ciento (120) veinte
18 días.

19 Sección 5.-Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.