

COOPERATIVA DE VIVIENDA LA TORRE DE SOFÍA

CLAUSULAS DE INCORPORACIÓN

Los que suscriben, todos mayores de edad, residentes de Puerto Rico, con la capacidad legal necesaria para ello, y de acuerdo con las disposiciones de la Ley Núm. 239-2004, según enmendada, Ley General de Sociedades Cooperativas de Puerto Rico, por lo que redactan y aprueban las siguientes Cláusulas de Incorporación.

Artículo I – Nombre y Naturaleza

Sección 1: Nombre

El nombre de esta Cooperativa es: **COOPERATIVA DE VIVIENDA LA TORRE DE SOFÍA**

Sección 2: Naturaleza

La Cooperativa de Vivienda La Torre Sofía es una cooperativa de vivienda sin fines de lucro, incorporada con el propósito de proveer un techo seguro, digno y asequible a sus socios y socias, mediante un modelo de gestión colectiva, solidaria y democrática. Esta cooperativa opera bajo el principio de propiedad común, donde el mantenimiento, uso y disfrute de los espacios compartidos se realiza de forma colectiva.

Además de su función habitacional, la cooperativa se proyecta como un modelo ejemplar de vivienda cooperativa y una experiencia viva de educación en economía solidaria y autogestión, tanto para sus integrantes como para otras comunidades interesadas en replicar el modelo en Puerto Rico y el mundo.

A través de su práctica diaria, la Cooperativa de Vivienda La Torre Sofía busca fortalecer el tejido comunitario, promover la participación, y demostrar que otra forma de habitar—basada en la solidaridad, la equidad y el cuidado mutuo—es no solo posible, sino urgente.

La Cooperativa es una persona jurídica privada de interés social organizado bajo el régimen de sociedad cooperativa de vivienda mancomunada, sin ánimo de lucro, que goza de personalidad jurídica plena, independiente del Estado, sujeta a las disposiciones de la Ley, con todas las facultades y prerrogativas que las leyes conceden a otras personas jurídicas, aquellas otras que la Ley le concede a la Cooperativa y conforme a su certificado de incorporación.

Artículo II - Fines y Propósitos, Misión y Visión

Sección 1: Fines y Propósitos

Esta Cooperativa se organiza con los siguientes fines y propósitos:

- a) demandar y ser demandada;
- b) emprender cualquier tipo de actividades y realizar, llevar a cabo y celebrar contratos de cualquier tipo necesario para, en conjunción con o incidentales a la realización de los fines no lucrativos de la Cooperativa;

COOPERATIVA DE VIVIENDA LA TORRE DE SOFÍA

CLAUSULAS DE INCORPORACIÓN

- c) aceptar donaciones, siempre que estas no contengan condiciones que limiten sus facultades para actuar;
- d) adquirir, recibir en donación, construir, operar, mantener y mejorar, y comprar, poseer, vender, disponer, permutar, convenir, asignar, hipotecar, tomar o ceder en arrendamiento y en cualquier otra forma operar con bienes muebles e inmuebles;
- e) realizar y desarrollar actividades en o fuera de Puerto Rico;
- f) tomar dinero a préstamo, sin limitación de cuantía, y emitir títulos de crédito para la consecución de alguno o todos los objetos de su actividad y garantizarlos mediante hipoteca, prenda u otros medios;
- g) limitar sus operaciones, actividades y servicio exclusivamente a las personas socias, o hacer extensiva las mismas a las personas no socias;
- h) servir como auspiciadora de otras sociedades cooperativas;
- i) dedicarse a más de una actividad económica siempre que no se contravengan las disposiciones de la Ley 239 del 2004;
- j) disolverse, liquidarse, fusionarse o consolidarse dentro de los criterios definidos por Ley.

Para realizar estos fines y propósitos, la Cooperativa gozará de todos los poderes y facultades que le confieren las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Sección 2: Misión

Proveer viviendas dignas, accesibles y sostenibles mediante una gestión colectiva, democrática y solidaria, fomentando la vida comunitaria, el apoyo mutuo y la participación de sus miembros. La cooperativa atiende las necesidades habitacionales, económicas, sociales y culturales de estudiantes, jóvenes profesionales, artistas y otros sectores marginados por el mercado de vivienda, fortaleciendo el tejido comunitario desde el casco urbano de Río Piedras hacia otras comunidades de Puerto Rico. Además, se propone como un modelo ejemplar de vivienda cooperativa y una experiencia viva de educación en autogestión y economía solidaria, con el fin de inspirar y multiplicar iniciativas similares en el país y el mundo.

Sección 3: Visión

Convertirse en un modelo ejemplar de vivienda cooperativa en Puerto Rico, donde la vida colectiva, la equidad y la sostenibilidad sean pilares fundamentales. Aspiramos a transformar un edificio histórico en un espacio vibrante de convivencia, cultura y desarrollo económico, demostrando que otro modelo de habitar es posible y replicable en nuestras comunidades urbanas.

Artículo III — Duración

Esta Cooperativa se organiza por tiempo ilimitado.

Artículo IV — Agente Residente

COOPERATIVA DE VIVIENDA LA TORRE DE SOFÍA

CLAUSULAS DE INCORPORACIÓN

El Agente Residente de la Cooperativa es el Presidente en funciones de su Junta de Directores **NOMBRE**, cuya dirección física es: **DIRECCIÓN**. Su dirección postal es: **DIRECCIÓN**, correo electrónico: **CORREO** y teléfono **TEL**.

Artículo V — Oficinas

La oficina principal de la Cooperativa radicará en **DIRECCIÓN**. Su dirección postal será **DIRECCIÓN**.

Artículo VI – Capital

Las acciones aportadas por los socios, las economías netas acumuladas, las obligaciones de capital, los donativos, las reservas y fondos permanentes y los sobrantes anuales sin asignar, constituyen el capital de la Cooperativa.

La Cooperativa iniciará con un capital de correspondientes a ocho dólares \$8.00 pagados a razón de un (1) acción de un dólar (\$1.00) por cada uno de los socios.

Artículo VII - Número de Socios al Momento de la Incorporación

Esta Cooperativa se incorpora con nueve (9) socios.

Artículo VIII – Disposiciones que Regulan los Negocios de la Cooperativa

1. La Cooperativa actuará como agente y/o representante de los socios en actividades comerciales, servicios u otras actividades que solicite la matrícula. Los acuerdos, contratos, convenios, servicios, bienes o productos negociados por la Cooperativa serán de carácter obligatorio para todos los socios. Ningún socio podrá negociar independientemente con proveedor, representante o personas que ofrecen productos, servicios o bienes que han sido negociados por la Cooperativa o estén en proceso de negociación. La violación de este acuerdo será considerada como causa justa para comenzar el procedimiento de separación involuntaria del socio, considerando que ha actuado en contra de los intereses de la Cooperativa y de sus fines y propósitos.
2. Esta Cooperativa está organizada de conformidad con la Ley General de Sociedades Cooperativas, Ley 239 del 1 de septiembre de 2004. Las actividades realizadas por esta 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 considerará que ha sido organizada con el propósito de disminuir la competencia o de fijar precios arbitrariamente, ni se interpretarán los contratos celebrados entre la Cooperativa, sus socios y otros patrocinadores, ni los demás contratos autorizados o que se celebren en virtud de las disposiciones de la

COOPERATIVA DE VIVIENDA LA TORRE DE SOFÍA

CLAUSULAS DE INCORPORACIÓN

Ley 239, como una restricción ilegal de los negocios o como parte de una conspiración o combinación para realizar un propósito y acto impropio o ilegal.

Artículo IX – Enmiendas

La Cooperativa se reserva el derecho de enmendar, alterar o derogar cualquier disposición contenida en estas Cláusulas y todos los derechos que se confieren a los socios por estas Cláusulas de Incorporación se entenderán conferidos con sujeción a esta reserva. Disponiéndose que las enmiendas propuestas deberán circular entre los socios con no menos de diez (10) días de anticipación a la Asamblea Anual o asambleas extraordinarias. Disponiéndose además que, en ningún caso el capital autorizado de la Cooperativa podrá reducirse a una cantidad menor del capital pagado al momento de aprobarse una enmienda. Las enmiendas entrarán en vigor después de su aprobación por dos terceras (2/3) partes de los socios presentes en Asamblea ordinaria o extraordinaria legalmente constituida y de la aprobación de COSSEC.

Artículo X - Incorporadores: Nombre, Dirección y Circunstancias Personales de los Incorporadores

El nombre y circunstancias personales de los incorporadores:

NOMBRE	CIRCUNSTANCIAS PERSONALES

El nombre, apellidos y dirección postal de los incorporadores de esta Cooperativa y el número de acciones suscritas son como sigue:

COOPERATIVA DE VIVIENDA LA TORRE DE SOFÍA

CLAUSULAS DE INCORPORACIÓN

NOMBRE	DIRECCIÓN FÍSICA	DIRECCIÓN POSTAL, CORREO ELECTRÓNICO Y NÚMERO DE TELÉFONO	ACCIONES SUSCRITAS
			1
			1
			1
			1
			1
			1
			1
			1
			1
TOTAL			9

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmamos la presente en Río Piedras, Puerto Rico, hoy ____ de 2025.

NOMBRE	FIRMA

COOPERATIVA DE VIVIENDA LA TORRE DE SOFÍA

CLAUSULAS DE INCORPORACIÓN

COOPERATIVA DE VIVIENDA LA TORRE DE SOFÍA
CLAUSULAS DE INCORPORACIÓN

C E R T I F I C A C I Ó N

Nosotros, la Junta de Directores de la **COOPERATIVA DE VIVIENDA LA TORRE DE SOFÍA** por la presente certificamos que las cláusulas que antecede fueron aprobadas por unanimidad en Asamblea de la Cooperativa, legalmente constituida y celebrada el día ____ de _____ de 2025, según consta en el Libro de Actas de esta Cooperativa.

Presidente

Tesorero

Secretaria