

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea
Legislativa

ORIGINAL

3ra. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 245

RECIBIDO ABR22'26AM10:16
TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

Hm

INFORME POSITIVO

22 de abril de 2026

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico, previo análisis y consideración, recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 245, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

La Resolución del Senado 245, según referida, propone ordenar a la Comisión de lo Jurídico del Senado de Puerto Rico realizar una investigación exhaustiva sobre la implementación, funcionamiento y operación de las Salas Especializadas en Asuntos Hipotecarios, creadas en virtud de la Ley 139-2018.

Puerto Rico ha enfrentado, durante la última década, una coyuntura económica compleja caracterizada por una prolongada recesión, la reestructuración de su deuda pública y el impacto de desastres naturales de gran magnitud como lo fueron los huracanes Irma y María. Este escenario incidió directamente sobre la estabilidad del mercado de vivienda, provocando un aumento significativo en los procesos de ejecución hipotecaria y colocando a miles de familias en riesgo de perder sus hogares.

Cónsono con lo anterior, la medida ante nuestra evaluación reconoce que la creación de las salas especializadas en asuntos hipotecarios constituyó una acción legislativa innovadora para atender la crisis económica sin precedente que arrojó el país, dotando al sistema judicial de mecanismos más ágiles, uniformes y especializados para atender controversias de alta complejidad técnica y de gran impacto social.

a

El diseño de estas salas especializadas se fundamenta en modelos de administración judicial que promueven la especialización como herramienta para mejorar la eficiencia, reducir la acumulación de casos y garantizar una adjudicación más consistente. En teoría, la asignación de jueces con pericia en materia hipotecaria permite una mejor comprensión de los instrumentos financieros, los procesos de ejecución y las posibles alternativas de mitigación.

No obstante, a pesar de la implementación de esta política pública, subsiste una notable ausencia de datos sistematizados y accesibles que permitan evaluar con precisión su efectividad. Si bien estadísticas recientes reflejan una reducción en el número de ejecuciones hipotecarias en Puerto Rico, resulta jurídicamente prudente y necesario determinar si dicha tendencia responde directamente a la implementación de las salas especializadas, y qué otros factores, si alguno, han contribuido a dichos resultados.

Consecuentemente, esta Comisión entiende que la medida ante nuestra evaluación no solo responde a un interés legítimo de fiscalización legislativa, sino que constituye una herramienta esencial para fortalecer la política pública en materia de vivienda y acceso a la justicia. La recopilación y análisis de esta información permitirá formular recomendaciones legislativas informadas que contribuyan a optimizar el funcionamiento de las salas existentes, determinar si cuentan con los recursos necesarios para su adecuado funcionamiento y a garantizar una respuesta judicial más eficiente, equitativa y sensible a las realidades sociales del país.

Finalmente, esta Comisión reconoce y reafirma el principio de separación de poderes consagrado en nuestro ordenamiento constitucional, así como la independencia funcional de la Rama Judicial. En ese contexto, la investigación propuesta por la R. del S. 245 se circunscribe estrictamente a la evaluación de los aspectos administrativos, operacionales y de política pública relacionados con la implementación de la Ley 139-2018, fundamentado en el ejercicio legítimo de la facultad investigativa de la Asamblea Legislativa; facultad dirigida a evaluar la efectividad de las leyes vigentes y considerar posibles medidas legislativas para su mejor ejecución, en beneficio del interés público.



Por todo lo cual, la Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 245, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'TR Schatz', is positioned above the printed name.

Thomas Rivera Schatz
Presidente

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

1^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 245

27 de junio de 2025

Presentada por el señor Ríos Santiago

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCIÓN

Para ordenar a la Comisión de lo Jurídico del Senado de Puerto Rico a realizar una investigación exhaustiva sobre la implementación, funcionamiento y operación de las Salas Especializadas en Asuntos Hipotecarios, creadas en virtud de la Ley 139-2018; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Durante los pasados diez (10) años, Puerto Rico ha enfrentado una crisis económica sin precedentes cuyos efectos perduran hasta el presente. Entre esos eventos se encuentra la declaración de la quiebra de la isla en el 2017 y el paso de los huracanes Irma y María unos meses más tarde. Ambos sucesos tuvieron un impacto devastador en diversos sectores de la población, pero especialmente en aquellos relacionados con la vivienda. ~~Ambos sucesos tuvieron un impacto devastador en diversos sectores de la población, pero especialmente en aquellos relacionados con la vivienda. Con la economía de la Isla en decaída muchos propietarios de hogares estaban buscando ayuda económica para salvar sus hogares. Ante la contracción económica de la Isla, numerosos propietarios de vivienda se vieron en la necesidad de procurar asistencia financiera para evitar la pérdida de sus hogares. Asimismo, tras los daños ocasionados por los desastres naturales, numerosos ciudadanos se vieron forzados a abandonar sus hogares o carecían de los recursos económicos necesarios para~~



cumplir con sus obligaciones hipotecarias ante las instituciones financieras. Además, ~~luego de la destrucción causada por los desastres naturales muchos abandonaron sus hogares o no tenían los recursos para poder pagarle a los bancos.~~ Consecuentemente, este escenario de precariedad económica y desplazamiento contribuyó a agravar la crisis de vivienda en la isla, evidenciándose en el marcado aumento de las ~~Esta situación de inestabilidad económica y desplazamiento agravó aún más la crisis habitacional en la isla, lo que se reflejó en las alarmantes estadísticas de ejecuciones hipotecarias.~~

Las estadísticas revelan la magnitud de esta la crisis habitacional antes mencionada. En 2016, dos años previos a la implementación de la Ley 139-2018, Puerto Rico alcanzó un récord histórico con 5,554 ejecuciones hipotecarias, cifra que representó el punto más crítico de esta problemática. Esta alarmante estadística evidenció la urgente necesidad de reformas estructurales en el sistema judicial para atender de manera más efectiva los asuntos hipotecarios. No obstante, los datos más recientes muestran una tendencia esperanzadora. Para el año 2023, el número de viviendas ejecutadas por instituciones financieras debido a incumplimientos de pago se redujo significativamente a 2,315 unidades. Esta disminución de aproximadamente 58% desde el pico de la crisis sugiere una estabilización gradual del mercado habitacional y plantea interrogantes importantes sobre los factores que han contribuido a esta mejora.

La creación de las Salas Especializadas en Asuntos Hipotecarios representó una respuesta legislativa innovadora ante la crisis, fundamentada en la premisa de que jueces con conocimiento especializado en derecho hipotecario podrían manejar estos casos complejos con mayor pericia y celeridad. A pesar de que las Salas Especializadas en Asuntos Hipotecarios operan bajo la administración del Tribunal Supremo de Puerto Rico en las regiones judiciales de San Juan, Mayagüez, Ponce y Fajardo, existe una notable carencia de información pública detallada sobre su desempeño operacional.

Ante esta realidad, la Asamblea Legislativa tiene la responsabilidad constitucional ineludible de ejercer supervisión sobre la implementación efectiva de las leyes que promulga. En el caso específico de la Ley 139-2018, esta obligación adquiere particular



relevancia, dado el impacto directo que estas salas tienen sobre los derechos fundamentales de propiedad y vivienda de los puertorriqueños.

RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se ordena a la Comisión de lo Jurídico del Senado a realizar una
2 investigación exhaustiva sobre la implementación y el funcionamiento de las Salas
3 Especializadas en Asuntos Hipotecarios creadas en virtud de la Ley 139-2018.

4 Sección 2.- Como parte de esta investigación, y sin que se entienda como una
5 limitación, la Comisión de lo Jurídico deberá evaluar la efectividad de la enmienda
6 introducida por la Ley 139-2018 incluyendo, el número de salas actualmente en
7 funcionamiento y su ubicación; el número de jueces y personal asignado a cada sala; el
8 número de casos recibidos, resueltos y pendientes en cada sala, por año fiscal; el término
9 promedio de resolución de casos; los criterios y procedimientos utilizados para la
10 asignación y manejo de casos; los recursos presupuestarios asignados y utilizados; las
11 dificultades, retos y áreas de oportunidad que presentan las salas en su implementación
12 y operación; y cualquier otra información relevante para evaluar el cumplimiento de los
13 objetivos de la Ley 139-2018. Además, la investigación abarcará el análisis de otras leyes
14 e iniciativas similares implementadas en otras jurisdicciones en aras de identificar las
15 mejores prácticas, modelos innovadores y estrategias comprobadas que puedan ser
16 adaptadas y aplicadas para el fortalecimiento continuo del sistema judicial de Puerto
17 Rico.

18 Sección 3.- La Comisión deberá entregar un informe dentro de un período máximo de
19 noventa (90) días, en el que se incluyan recomendaciones legislativas orientadas a



1 robustecer esta Ley de vital importancia para los residentes de Puerto Rico. El informe
2 también abordará los asuntos contemplados en la Sección 2 y presentará
3 recomendaciones específicas para modernizar y transformar la operación de las salas
4 actuales, con el propósito de mejorar la experiencia de jueces, personal administrativo y
5 usuarios que acuden a ellas.

6 Sección 4.- La Comisión estará facultada para llevar a cabo vistas públicas, donde
7 podrá escuchar los testimonios de personas conocedoras de esta Ley, así como de quienes
8 deseen compartir sus experiencias tras haber acudido a una de estas salas. Asimismo,
9 tendrá la facultad para requerir información, documentos y cualquier otro material
10 relevante, además de realizar inspecciones oculares, todo ello en aras de cumplir con lo
11 dispuesto en esta Resolución y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 31 del Código
12 Político de Puerto Rico de 1902.

13 Sección 5.- Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su
14 aprobación.

