

ORIGINAL

RECIBIDO MAR 27 26 PM 4:06
TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 140

INFORME POSITIVO

27 de marzo de 2026

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Vivienda y Bienestar Social, previa consideración, recomienda la aprobación de la Resolución Conjunta del Senado 140, con las enmiendas contenidas en el entrillado electrónico que se acompaña.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La autora de la Resolución Conjunta del Senado 140, Hon. Jamie Barlucea Rodríguez, persigue la intención de ordenarle al Departamento de la Vivienda realizar todas las gestiones necesarias para otorgar títulos de propiedad a los vecinos de la comunidad Punta Diamante en el Barrio Canas del Municipio de Ponce. Ello, en la búsqueda de hacerle justicia a las familias de la Comunidad que no cuentan con su título de propiedad, de manera que el Departamento de Vivienda realice todas las gestiones necesarias para lograr esa encomienda.

INTRODUCCIÓN

La Comisión de Vivienda y Bienestar Social evaluó y estudió la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda", y la Ley Núm. 132 del 1 de julio de 1975, según enmendada, conocida

como la "Ley de Viviendas Enclavadas en Terrenos Ajenos" para analizar concienzudamente el alcance y la jurisdicción del Departamento de la Vivienda vis a vis la intención de la pieza legislativa. En segunda instancia, se observó el Reglamento Núm. 6163, titulado "Reglamento para Conceder Títulos de Propiedad a los Habitantes de Viviendas Enclavadas en Terrenos Ajenos", según enmendado, del 8 de junio de 2000. Finalmente, se valoró la medida en términos fiscales.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

Para una evaluación integral de esta medida legislativa, la Comisión de Vivienda y Bienestar Social le solicitó memorial explicativo al Departamento de la Vivienda, ente administrativo con la jurisdicción primaria para atender, evaluar y producir la información necesaria para cumplir con la intención legislativa que busca esta pieza legislativa. Oportunamente, el Departamento de la Vivienda compareció y presentó su escrito conteniendo su posición.

Departamento de la Vivienda

En su memorial explicativo, el Departamento de la Vivienda establece que es el organismo gubernamental responsable de la planificación y ejecución de la política pública de vivienda y desarrollo comunitario del Gobierno de Puerto Rico. Dicha agencia administra todos los programas estatales relacionados con la vivienda y establece las normas y directrices programáticas para el desarrollo de viviendas de interés social y el fortalecimiento de comunidades.

Asimismo, el Departamento enfatizó que su Programa de Autorización de Títulos busca a personas de ingresos bajos y moderados en el proceso de obtención de títulos de propiedad debidamente registrados en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico. Este programa es fundamental para garantizar la estabilidad y la seguridad jurídica de los propietarios, permitiéndoles formalizar su derecho sobre la vivienda que ocupan. El programa se financia a través de los fondos del Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación ante Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés), conforme a la Sección 105(a)(8) de la Ley para el Desarrollo de Viviendas Comunitarias de 1974, 42 U.S.C. § 5305. Estos fondos permiten costear los servicios legales y administrativos necesarios para completar el proceso de autorización de títulos.

En cuanto a la comunidad Punta Diamante, esta fue transferida al Departamento de la Vivienda, por la antigua Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, (CRUV).

Así, el Departamento ha llevado a cabo un proceso de titulación de manera continua, conforme las disposiciones de la Ley Núm. 132, supra, los residentes han solicitado formalmente la emisión de sus respectivos títulos de propiedad ante el Departamento. Como evidencia del compromiso institucional, tan reciente como el pasado año 2025 se otorgaron doce (12) títulos adicionales dentro de dicha comunidad.

Dentro del perímetro de la comunidad se identificaron áreas con particularidades específicas:



a. Calle Acueductos - colinda con el Bloque 1 de la comunidad Punta Diamante y ubica en terrenos correspondientes al vertedero municipal. Por tratarse de predios que no pertenecen al Departamento de la Vivienda, no posee facultad legal para otorgar títulos sobre dichos terrenos.

b. Calle Dominó (Bloque A, solares A-47 al A-52) - estos solares han sido identificados como inservibles, toda vez que se encuentran por debajo del nivel de la carretera y carecen de los servicios básicos esenciales. No fueron endosados por las agencias correspondientes y su desarrollo requeriría infraestructura costosa para la instalación de servicio eléctrico. Asimismo, no están conectados al sistema de alcantarillado debido a su ubicación topográfica. Los ocupantes originales fueron reubicados; no obstante, algunos de estos solares fueron posteriormente ocupados nuevamente.

c. Comunidad El Sol - colinda con la comunidad Punta Diamante. Conforme surge de certificación expedida por el Registro de la Propiedad, la titularidad de los terrenos donde ubica esta comunidad continúa inscrita a favor del señor Alfonso Hernández Ortiz, en este caso la sucesión y sus herederos. En el 2025 personal del Departamento de la Vivienda realizó gestiones de campo en la comunidad, incluyendo un estudio socioeconómico efectuado el 20 de mayo de 2025, mediante el cual se identificaron aproximadamente treinta y cuatro (34) familias residentes en dicho sector. Posteriormente, el 3 de julio de 2025 el Departamento sostuvo una reunión con el señor Rafael Rodríguez, quien actúa como representante del Dr. Hernández Ortiz. En dicha reunión se indicó que el Dr. Hernández Ortiz es el único heredero del señor Alfonso Hernández Torres, propietario original de los terrenos donde actualmente se ubica la comunidad. Asimismo, se discutió una deuda previamente reflejada en el Centro de Recaudación de ingresos Municipales (CRIM) por la cantidad de \$4,148,898.18, la cual, según se informó, fue incluida y liquidada dentro de un proceso de quiebra cuyo descargo fue emitido por el Síndico, Lcdo. Wigberto Lugo Mender, el 1 de marzo de 2018. Durante dichas gestiones se le indicó al Departamento que, aunque los terrenos donde

ubica la Comunidad El Sol son propiedad privada del Dr. Hernández Ortiz, en el sistema del CRIM aparecen registrados a nombre del Departamento de la Vivienda, situación que no refleja deuda contributiva pendiente. El representante del propietario también manifestó que el Dr. Hernández Ortiz ha expresado su disposición a vender los terrenos, mas no a cederlos, postura que, según reveló, es conocida tanto por el Municipio de Ponce como por líderes comunitarios.



Se informó además que los terrenos originalmente formaban parte de una finca mayor de aproximadamente 235 cuerdas adquiridas por la antigua Corporación de Renovación Urbana y Vivienda (CRUV), de las cuales cerca de 40 cuerdas fueron retenidas por el Departamento para el desarrollo del sector Las Margaritas, mientras que otras áreas remanentes fueron utilizadas para proyectos residenciales como Punto Oro y La Matilde.

En cuanto al Programa de Autorización de Títulos del Departamento de la Vivienda, se le indicó al representante del propietario que actualmente el programa no interviene en procesos de compraventa de terrenos privados. No obstante, se le explicó que, en caso de que el Municipio de Ponce o el propio Departamento de la Vivienda adquieran formalmente dichos terrenos, el Departamento podría colaborar posteriormente en el proceso de otorgación de escrituras a los residentes que cumplan con los requisitos establecidos por ley y reglamento.

Según los datos actualizados de la Comunidad Punta Diamante, existen un total de mil ciento cincuenta y dos (1,152) solares, de los cuales mil veintinueve (1,029) cuentan con título de propiedad otorgado, mientras ciento veintitrés (123) permanecen sin titular. Cabe señalar que dentro del total de solares identificados existen predios catalogados como inservibles, lo cual incide directamente en la viabilidad de otorgamiento de títulos en ciertos casos específicos.

Por último, el Departamento presento una serie de enmiendas las cuales, en esencia, pretenden aclarar el alcance legal de esta medida y procedió a recomendar y apoyar la aprobación de la medida.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

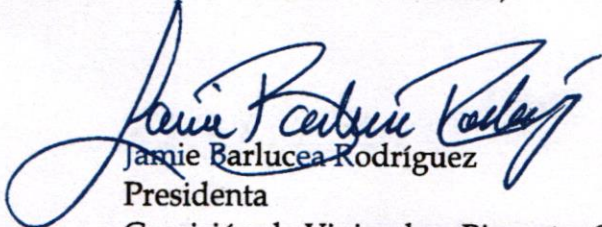
En cumplimiento con el Artículo 1.007 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", la Comisión de Vivienda y Bienestar Social del Senado de Puerto Rico no solicitó comentarios al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) ni a la Oficina de Gerencial Municipal, toda vez que la Resolución Conjunta del Senado 140 no impone una obligación económica en el presupuesto de los gobiernos municipales.

CONCLUSIÓN

La Comisión de Vivienda y Bienestar Social del Senado de Puerto Rico entiende que la medida objeto del presente informe persigue un fin loable y debe ser avalada por la Asamblea Legislativa. La Comisión, también reconoce y acoge varias de las enmiendas sugeridas por el Departamento a los fines de preservar la coherencia jurídica y evitar ambigüedades en la implementación de la política pública. A estos fines, se aneja al presente Informe, un entirillado electrónico que refleja todas las enmiendas propuestas por el Departamento a excepción de la eliminación del requerimiento de informar a la Asamblea Legislativa, anualmente, sobre el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Conjunta hasta tanto se entregue el último título de propiedad. Lo anterior responde al deber de la Asamblea Legislativa, de dar seguimiento constante y consistente a lo aquí dispuesto en aras de lograr hacerle justicia a las familias de la Comunidad Punta Diamante en el Municipio de Ponce que no poseen título de propiedad.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Vivienda y Bienestar Social del Senado de Puerto Rico recomienda a este Alto Cuerpo la aprobación de la **Resolución Conjunta del Senado 140**, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,



Jamie Barlucea Rodríguez
Presidenta

Comisión de Vivienda y Bienestar Social

(Entirillado Electrónico)
GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 140

12 de febrero de 2026

Presentado por la señora Barlucea Rodríguez

Referido a la Comisión de Vivienda y Bienestar Social

RESOLUCIÓN CONJUNTA



Para ordenar al Departamento de la Vivienda a realizar todas las gestiones necesarias para otorgar títulos de propiedad a los vecinos de la comunidad Punta Diamante en el Barrio Canas del Municipio de Ponce ~~por el valor nominal de un dólar (\$1.00); establecer ciertos requisitos y criterios para el otorgamiento de los títulos de propiedad según lo establecido en la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada;~~ y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el año 2010, las Comisiones de Vivienda y Desarrollo Urbano y de Desarrollo Integrado de la Región Sur de la Cámara de Representantes rindieron un informe sobre la Resolución de la Cámara 414 que señala que la Comunidad Punta Diamante, ~~ubivada~~ localizada en el Barrio Canas del Municipio de Ponce, tiene alrededor de 1,273 solares, de los cuales al momento existían 442 sin título de propiedad, es decir un 25% no contaban con ese ~~documento~~ instrumento. Al presente, cientos de familias que viven en esas propiedades no cuentan con título de propiedad. Esta comunidad se estableció alrededor del año 1985.

Como es de conocimiento público, uno de los problemas principales que vivieron miles de familias tras el paso del huracán María fue la falta de acceso a programas de

asistencia como los fondos de FEMA debido a que las propiedades donde residían y por las cuales reclamaban daños, no contaban con un título de propiedad, ~~un~~ requisito esencial para participar de estos programas. Ante esa realidad, resulta imprescindible que el Gobierno de Puerto Rico tome medidas para facilitar que los dueños de esas propiedades, muchas de las cuales han sido sus hogares por décadas, obtengan el título de propiedad.

En Puerto Rico contamos con un marco legal que permite que el aparato del Estado se mueva para facilitar los títulos de propiedad en la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada. Esta ley otorga ciertas facultades al Departamento de Vivienda, así como obligaciones a otras agencias del gobierno dirigidas a lograr que se cumpla el sueño de las decenas de familias de obtener el título de propiedad sobre el solar donde ~~ubica~~ sitúa su hogar.

Del mismo modo, el Departamento de Vivienda ha desarrollado un programa de autorización de títulos en respuesta a la experiencia tras el paso del huracán María. Dicho programa, que está subvencionando ~~con fondos DDBG-DR mediante el Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación ante Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en ingles)~~, cuenta con una asignación de \$40,000,000.00 para lograr sus propósitos.

Ha llegado la hora de hacerle justicia a las familias de la Comunidad Punta Diamante que no tienen título de propiedad. A esos fines, esta Asamblea Legislativa aprueba esta Resolución Conjunta para que el Departamento de Vivienda realice todas las gestiones necesarias para lograr esa encomienda.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se ordena al Departamento de la Vivienda a realizar todas las gestiones
- 2 necesarias para otorgar títulos de propiedad a los vecinos de la Comunidad Punta

1 Diamante en el Barrio Canas del Municipio de Ponce ~~por el valor nominal de un dólar~~
2 ~~(\$1.00)~~ según lo establecido en la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada.

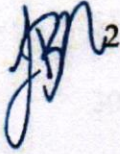
3 Sección 2.- La concesión de títulos de propiedad se efectuará a los residentes
4 Comunidad Punta Diamante en Ponce ~~que puedan acreditar que viven en su propiedad~~
5 ~~de manera continua, ininterrumpida y pacífica por los pasados treinta (30) años. Para~~
6 ~~finés de esta disposición, la propiedad puede haber sido adquirida por herencia,~~
7 ~~donación o cualquier otro tipo de transferencia entre familiares~~ en cumplimiento de lo
8 establecido en la Ley Núm. 732 de 1 de julio de 1975, según enmendada.

9 Sección 3.- Las propiedades se entregarán en las mismas condiciones en que se
10 encuentren al momento de aprobarse esta Resolución Conjunta. Disponiéndose que el
11 Departamento de Vivienda no tendrá obligación alguna a realizar mejoras o
12 modificaciones antes de otorgar de los títulos de propiedad.

13 ~~Sección 4.- La Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, aplicará de~~
14 ~~manera supletoria a los títulos de propiedad que se otorguen por virtud de esta~~
15 ~~Resolución Conjunta. En caso de que cualquier disposición de la Ley Núm. 132, supra,~~
16 ~~sea incompatible con esta Resolución Conjunta, prevalecerá lo dispuesto en esta~~
17 ~~resolución.~~

18 Sección ~~54~~ 5.- El Departamento de la Vivienda remitirá a la Asamblea Legislativa de
19 Puerto Rico, por medio de sus correspondientes Secretarías, ~~en o antes del 30 de junio de~~
20 ~~cada año,~~ un informe sobre el cumplimiento de lo dispuesto en esta Resolución Conjunta
21 hasta que sea entregado el último título de propiedad.

- 1 Sección 65.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de
2 su aprobación.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JPM', is written over the number '2' in the list item.