

ORIGINAL

RECIBIDO ABR10'26AM10:04
TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

My

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 141

INFORME POSITIVO

10 de abril de 2026

AL SENADO DE PUERTO RICO:

Jan
La Comisión de Vivienda y Bienestar Social del Senado de Puerto Rico, previo estudio concienzudo y consideración, recomienda a este Alto Cuerpo la aprobación de la Resolución Conjunta del Senado 141 con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La **Resolución Conjunta del Senado 141**, persigue el propósito de ordenar al Departamento de la Vivienda a realizar todas las gestiones necesarias para otorgar títulos de propiedad a los vecinos de la Comunidad Betances en el Barrio Quinto del Municipio de Ponce; establecer ciertos requisitos y criterios para el otorgamiento de los títulos de propiedad; y para otros fines relacionados.

La autora del proyecto expone que 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 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 familias de obtener el título de propiedad sobre el solar donde ubica 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, cuenta con una asignación de \$40,000,000.00 para lograr sus propósitos.

A pesar de las gestiones que ha realizado la desenas de familias de la Comunidad Betances en el Municipio de Ponce no cuentan con título de propiedad en las propiedades donde ubica su hogar. Por tal motivo, esta Asamblea Legislativa aprueba esta Resolución Conjunta para requerir al Departamento de Vivienda que haga todas las gestiones necesarias para otorgar estos títulos.

INTRODUCCIÓN

La Comisión de Vivienda y Bienestar Social estudió el texto de la Ley Núm. 132 del 1 de julio de 1975, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Viviendas Enclavadas en Terrenos Ajenos". En segunda instancia, se evaluó la viabilidad en términos presupuestarios y fiscales.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

Para una evaluación integral de esta medida, la Comisión de Vivienda y Bienestar, en aras de analizar y estudiar la R. C. del S. 141 solicitó y obtuvo memoriales explicativos para sustentar una evaluación laboriosa del proyecto por parte del Departamento de Vivienda, la Junta de Planificación y el Municipio Autónomo de Ponce.

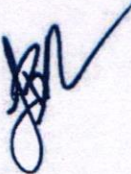
Departamento de la Vivienda

El **Departamento de la Vivienda** expone que son el organismo gubernamental responsable de la planificación y ejecución de la política publica 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.

El Departamento enfatizó que, en lo pertinente, la Sección 2 de la Ley Núm. 132, *supra*, se establece que la Autoridad de Tierras y otras agencias del Gobierno de Puerto Rico, tienen la obligación de transferir al Departamento de la Vivienda, libre de costo,

los títulos de propiedad de terrenos públicos donde existan viviendas ocupadas. Asimismo, la ley faculta al Departamento de la Vivienda para otorgar títulos de propiedad a familias que ocupan terrenos ajenos, ya sean propiedad del Estado o de particulares, con el objetivo de convertir a estos ocupantes en propietarios legítimos de sus hogares y solares.

Por su parte el Departamento adoptó el Reglamento Núm. 6163, titulado "Reglamento para Conceder Títulos de Propiedad a los Habitantes de Viviendas Enclavadas en Terrenos Ajenos, Enmendado, del 8 de junio de 2000. Este reglamento establece el procedimiento para coordinar y ejecutar la legalización de titularidad en comunidades vulnerables.



Además, el Programa de Autorización de Títulos es una iniciativa del Departamento de la Vivienda diseñada para asistir 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 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 ingles), 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.

De otra parte, el Departamento de la Vivienda es titular de un área conocida como Comunidad Betances, dentro de la cual se han atendido y titulado aquellos casos que se encuentran dentro de dicha jurisdicción. A través del programa Title Clearance CDBG-DR se realizaron orientaciones en la comunidad con el propósito de atender situaciones relacionadas a la titularidad de los predios. Según los datos actualizados, la Comunidad Betances cuenta con un total de ciento once (111) solares, de los cuales setenta y uno (71) poseen título de propiedad otorgado, mientras cuarenta y nueve (49) permanecen sin titular. Cabe destacar que durante el año 2025 se otorgaron tres (3) nuevos títulos de propiedad en la comunidad, como parte de los esfuerzos continuos de legalización y formalización de dichos terrenos.

En cuanto a la Comunidad Betances, es importante señalar que existen ciertos predios remanentes, que fueron adquiridos en su momento para proyectos vinculados a la iniciativa conocida como Ponce en Marcha. Conforme a la información preliminar disponible, el Municipio de Ponce desarrollaba proyectos de rehabilitación en sitio dentro de dichas áreas. No obstante, al presente el Departamento no cuenta con un inventario completo ni con información consolidada que permita determinar con precisión la totalidad de los predios adquiridos bajo ese programa ni la delimitación exacta de los mismos.

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

Junta de Planificación

La **Junta de Planificación** endosó la aprobación de la medida. En apretada síntesis, indicó que en relación con los terrenos y los remanentes en la Comunidad Betances es el Departamento de la Vivienda el titular de los predios y les corresponde a ellos trabajar en conjunto con el Municipio de Ponce para lograr el propósito de esta pieza legislativa de otorgamiento de títulos de propiedad. No obstante, la Junta presentó antes esta comisión una imagen actualizada del mapa que comprende la Comunidad Betances para fines ilustrativos y de planificación. Concluyó reiterando su disposición.

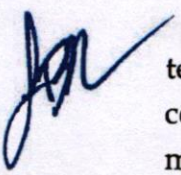
Municipio Autónomo de Ponce

El **Municipio Autónomo de Ponce** compareció ante esta Comisión mediante memorial explicativo en el cual expuso su respaldo a la intención de esta medida legislativa, la cual atiende una situación que históricamente ha afectado a múltiples comunidades en Puerto Rico: la falta de titularidad formal de las propiedades donde numerosas familias han residido por décadas. Esta realidad ha representado una limitación significativa para muchas personas al momento de acceder a ayudas gubernamentales, financiamiento, programas de rehabilitación de vivienda y otros beneficios que requieren evidencia de titularidad.

Manifestó además que tras el paso del huracán María, la ausencia de títulos de propiedad representó uno de los principales obstáculos para que miles de familias en Puerto Rico pudieran acceder a programas de asistencia y recuperación, incluyendo

ayudas federales dirigidas a la reconstrucción de viviendas. Ante este escenario, iniciativas dirigidas a facilitar la obtención de títulos de propiedad se convierten en instrumentos esenciales para promover la justicia social, la seguridad jurídica y la estabilidad de nuestras comunidades.

En cuanto a la pieza legislativa objeto de este informe para la administración municipal de Ponce, la estabilidad y el bienestar de sus comunidades constituyen una prioridad fundamental. La otorgación de títulos de propiedad representa una herramienta importante para fortalecer el desarrollo comunitario, ya que brinda certeza legal a las familias, permite la transferencia ordenada de bienes entre generaciones, facilita la inversión en mejoras de vivienda y abre la puerta al acceso a programas de asistencia y financiamiento.



Asimismo, el reconocimiento formal de la titularidad contribuye a fortalecer el tejido social y económico de las comunidades, permitiendo que los residentes cuenten con mayor seguridad sobre su patrimonio familiar y fomentando un desarrollo urbano más ordenado y sostenible.

El Municipio reafirmó su endoso a la R.C. del S. 141 y mostró su disposición para colaborar con el Departamento de la Vivienda y con cualquier otra agencia o entidad gubernamental en los esfuerzos dirigidos a facilitar el otorgamiento de títulos de propiedad a los residentes elegibles de la Comunidad Betances en el Barrio Quinto.

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 141 no impone una obligación económica en el presupuesto de los gobiernos municipales.

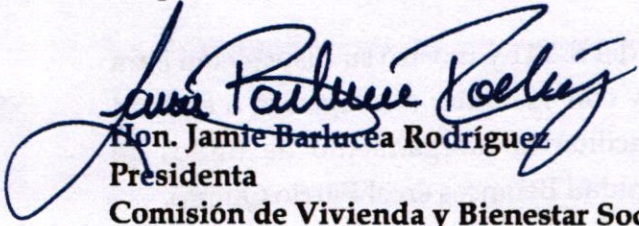
CONCLUSIÓN

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. Asimismo, la Comisión reconoció y acogió varias de las

enmiendas sugeridas por el Departamento de la Vivienda 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 Betances en el Barrio Quito del Municipio Autónomo 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 141**, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,



Hon. 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. 141

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 Betances en el Barrio Quinto 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. 732 de 1 de julio de 1975, según enmendada o cualquier otro programa que administre dicha agencia que permita legalizar la otorgación de dichos títulos;~~ y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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 título de propiedad, un requisito esencial para participar de estos programas. Ante esa realidad, resulta imprescindible indispensable que el Gobierno de Puerto Rico ~~tome~~ accione 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 familias de obtener el título de propiedad sobre el solar donde ubica 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 se está subvencionando con fondos DDBG-DR del Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación ante Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés), cuenta con una asignación de \$40,000,000.00 para lograr sus propósitos.

A pesar de las gestiones que ha realizado la desenas de familias de la Comunidad Betances en el Municipio de Ponce no cuentan con título de propiedad en las propiedades donde ubica su hogar. Por tal motivo, esta Asamblea Legislativa aprueba esta Resolución Conjunta para requerir al Departamento de Vivienda que haga todas las gestiones necesarias para otorgar estos títulos.

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 Betances en
3 el Barrio Quitos del Municipio de Ponce ~~por el valor nominal de un dólar (\$1.00)~~ se hará
4 en cumplimiento de lo establecido en la Ley Núm. 132 de 1 de Julio de 1975, según enmendada: o
5 cualquier otro programa que administre dicha agencia que permita legalizar la otorgación de dichos
6 títulos.

7 Sección 2.- La concesión de títulos de propiedad se efectuará a los residentes de la
8 Comunidad Betances en Ponce ~~que puedan acreditar que viven en su propiedad de~~

1 ~~manera continua, ininterrumpida y pacífica por los pasados treinta (30) años. Para fines~~
2 ~~de esta disposición, la propiedad puede haber sido adquirida por herencia, donación o~~
3 ~~cualquier otro tipo de transferencia entre familiares~~ en cumplimiento de lo establecido en la
4 Ley Núm. 732 de 1 de julio de 1975, según enmendada.

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

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

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

18 Sección 65.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de
19 su aprobación.