ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea Legislativa

4ta. Sesión Ordinaria

Actas y Récord
2026 NOV -4 P 4:48

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 119

INFORME NEGATIVO

24 de noviembre de 2026

A LA CÁMARA DE REPRESENTANTES DE PUERTO RICO:

La Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Representantes de Puerto Rico, previo estudio y consideración de la **Resolución Conjunta de la Cámara 119**, tiene a bien someter a este Alto Cuerpo su informe, **recomendando la no aprobación de la medida**.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La Resolución Conjunta de la Cámara 119 ordena al Departamento de la Vivienda adquirir, por cualquier medio legal necesario, los terrenos donde enclavan las viviendas de los residentes de las calles Dominó y Acueductos de la Comunidad Punta Diamante en Ponce. Una vez adquiridos, dispone que el Departamento segregue los solares, los ceda y otorgue títulos de propiedad a los residentes elegibles. La medida establece un término de ciento ochenta (180) días naturales para la transferencia, dispone la gratuidad de los títulos y excluye su concesión de los requisitos de ingresos establecidos en la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada.

TRÁMITE LEGISLATIVO

La medida fue presentada el 2 de mayo de 2025 por el representante Fourquet Cordero y referida a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano. El 7 de agosto de 2026, el Departamento de la Vivienda sometió un Memorial Explicativo en el que informó que no recomienda la aprobación de la medida según redactada.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

Del Memorial Explicativo surge que el Programa de Autorización de Títulos de CDBG-DR puede sufragar determinados servicios jurídicos, técnicos y registrales relacionados con el saneamiento y perfeccionamiento de un título. Sin embargo, el Programa no puede

ser utilizado para adquirir, construir o mejorar propiedad. La adquisición de una finca matriz perteneciente a un tercero - sea mediante compraventa, compensación o expropiación - constituye una actuación distinta que requiere autoridad, disponibilidad presupuestaria y cumplimiento con las normas aplicables.

La R. C. de la C. 119 ordena precisamente esa adquisición sin identificar la titularidad registral, la finca o fincas concernidas, la cabida, las cargas, el valor de adquisición ni una fuente cierta de pago. La autorización para aceptar donaciones o establecer acuerdos no equivale a una asignación presupuestaria ni garantiza la disponibilidad de recursos para cumplir con un mandato de adquisición.

Más importante aún, el Departamento no cuenta con ingresos no federales identificados, disponibles ni asignados para sufragar la compra, el justo valor, la compensación, las tasaciones y los demás gastos no elegibles bajo CDBG-DR que resulten necesarios. Ante la ausencia de esa fuente de fondos, la medida impone una obligación fiscal que el Departamento no está en posición de ejecutar. La Comisión no puede descansar en la posibilidad de fondos futuros o inciertos para aprobar una orden legislativa de cumplimiento obligatorio.

La falta de una fuente no federal no puede suplirse mediante el uso de fondos federales del Programa de Autorización de Títulos. Hacerlo desnaturalizaría el propósito de dichos fondos y expondría la gestión pública a incumplimientos programáticos y fiscales. Por ello, el mandato de adquisición y el término de cumplimiento establecido en la medida carecen de viabilidad fiscal en las circunstancias actuales.

IMPACTO FISCAL

En cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 1.007 de la Ley 107-2020, (21 L.P.R.A. § 7012) supra, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico, la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Representantes, certifica que la pieza legislativa bajo análisis no impone una carga económica negativa en el presupuesto de los gobiernos municipales.

Sin embargo, la medida conlleva un impacto fiscal directo, no cuantificado y sin fuente de financiamiento disponible. Entre los costos potenciales se encuentran la adquisición o compensación por los terrenos, las tasaciones, los estudios de título, la agrimensura, la segregación, los planos, los trámites legales y registrales, y cualquier gasto asociado a la adquisición que no sea elegible bajo los fondos CDBG-DR. Mientras no se determine la titularidad y el valor de los terrenos, tampoco es posible establecer el costo total de la iniciativa.

No obstante, la falta de una cifra final no elimina la obligación de identificar recursos. La ausencia de ingresos no federales asignados convierte la medida en un mandato sin financiamiento y hace inviable su ejecución por el Departamento de la Vivienda.

CONCLUSIÓN

La Comisión concluye que la R. C. de la C. 119 no cuenta con viabilidad fiscal, pues ordena una adquisición de terrenos que no puede ser sufragada con los fondos federales del Programa de Autorización de Títulos y para la cual el Departamento de la Vivienda no dispone de ingresos no federales identificados, disponibles ni asignados. La medida, según redactada, impone una obligación económica sin fuente cierta de pago.

Por estas razones, **la Comisión determina que la medida no debe ser aprobada**.

Respetuosamente sometido,

Hon. Omayra M. Martínez Vázquez
Presidenta
Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Representantes

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea Legislativa

1ra. Sesión Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 119

2 DE MAYO DE 2025

Presentada por el representante *Fourquet Cordero*

Referida a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Departamento de la Vivienda, por medio del Programa de Autorización de Títulos, por el procedimiento legal correspondiente, los terrenos donde enclavan las propiedades de los residentes de la calles Dominó y Acueductos en la Comunidad Punta Diamante en Ponce, y una vez adquirida la titularidad, segregarlos y cederlos; otorgándole títulos de propiedad a los vecinos de la antes mencionada comunidad; disponiéndose que estas personas estarán exentos del cumplimiento del requisito de ingresos establecido en la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los residentes de las calles Dominó y Acueductos en la Comunidad Punta Diamante en Ponce han vivido en tierras ocupadas sin título de propiedad. A muchos de ellos, su inhabilidad de presentar un título de propiedad les ha impedido acceder a servicios básicos como servicios de electricidad y agua, lo que perjudica enormemente su calidad de vida. Asimismo, su falta de título de propiedad también les hace inelegibles para recibir fondos federales para la reparación de sus viviendas, las cuales han sufrido daños por desastres naturales como los huracanes Irma, Marí y Fiona y los temblores que han afectado a todos los residentes de la zona sur de Puerto Rico. Sin la ayuda del gobierno para asistir con esfuerzos de recuperación y reparación de sus viviendas, estos ciudadanos no tienen otra opción que depender de organizaciones no gubernamentales para la asistencia o, en peores casos, abandonar sus hogares. Por último, la falta de un título de propiedad impide a estos residentes buscar inversiones externas para mejorar sus viviendas y su calidad de vida.

Sin duda, las circunstancias actuales de estos residentes están en conflicto con el Artículo II, Sección 7 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que establece:

> Se reconoce como derecho fundamental del ser humano el derecho a la vida, a la libertad y al disfrute de la propiedad. No habrá pena de muerte. Ninguna persona será privada de su libertad o propiedad sin el debido proceso de ley, ni se le negará a ninguna persona en Puerto Rico la igual protección de las leyes. No se aprobarán leyes que menoscaben las obligaciones contractuales. Las leyes determinarán un mínimo de propiedades y pertenencias inembargables. (Énfasis nuestro)

Por todo lo mencionado anteriormente, es meritorio que la asamblea legislativa actúe para permitir que los residentes de las calles Dominó y Acueductos en la Comunidad Punta Diamante en Ponce puedan obtener los títulos de sus propiedades y acceder a servicios esenciales como los servicios de electricidad y agua, ayuda federal para desastres, y préstamos para mejoras a sus viviendas entre otros.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Se ordena al Departamento de la Vivienda adquirir, a través de cualquier medio legal necesario, los terrenos donde enclavan las viviendas de los residentes de las calles Dominó y Acueductos en la Comunidad Punta Diamante en Ponce, y luego de adquirida la titularidad de estos, segregarlos y cederlos, otorgándole título de propiedad a los vecinos de dicha área.

Sección 2.- Una vez adquiridos los terrenos descritos en la sección 1 de esta Resolución Conjunta, el Departamento de la Vivienda transferirá los terrenos a los residentes elegibles en un periodo no superior a ciento ochenta (180) días naturales después de la adquisición de estos terrenos.

Sección 3.- El Departamento de la Vivienda tendrá a su cargo, todo el procedimiento relacionado a la segregación de los terrenos y preparará un plano de los lindes territoriales de los mismos.

Sección 4.- Los terrenos se entregarán en las mismas condiciones en que se encuentren al momento de aprobarse esta Resolución Conjunta, sin que exista obligación alguna del Departamento de Vivienda de realizar mejoras o modificaciones antes de la otorgación de los títulos de propiedad.

Sección 5.- La concesión de títulos de propiedad, según lo dispuesto en esta Resolución Conjunta, se hará sin sujeción a lo dispuesto en la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada; y será libre de costo para los ocupantes de las estructuras de viviendas existentes.

Sección 6.- La concesión de títulos de propiedad sólo se efectuará a los residentes cuya única propiedad esté situada en las calles Dominó y Acueductos en la Comunidad Punta Diamante en Ponce y puedan acreditar que viven en su propiedad de manera continua, ininterrumpida y pacífica.

Sección 7.- Se autoriza al secretario del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico a aceptar donaciones de cualquier persona, natural o jurídica, y de cualquier departamento, agencia, instrumentalidad, corporación pública o subsidiaria de éstas y de los municipios de Puerto Rico o del Gobierno de los Estados Unidos de América para ser utilizados en los propósitos de esta Resolución Conjunta.

Sección 8.- A los fines de asegurar la efectiva consecución de lo dispuesto en esta Resolución Conjunta, se autoriza, pero sin limitarse a ello, al secretario del Departamento de la Vivienda a:

a) contratar, establecer acuerdos y alianzas con personas o entidades jurídicas públicas o privadas que sean necesarias para el adecuado desempeño de las responsabilidades dispuestas en esta Resolución Conjunta; y

b) recibir asistencia gerencial, técnica, administrativa, ya sea de procedencia pública o privada, y contratar para estos fines y otros que sean necesarios.

Sección 9.- Culminado el proceso de entrega de títulos de propiedad dispuesto en esta Resolución Conjunta, el Departamento de la Vivienda remitirá a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, por medio de sus correspondientes Secretarías, una certificación acreditando la realización de las tareas ordenadas.

Sección 10.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después su aprobación.