

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20<sup>ma</sup>. Asamblea  
Legislativa

3<sup>ra</sup>. Sesión  
Ordinaria

## CÁMARA DE REPRESENTANTES

### R. C. del S. 140

#### INFORME POSITIVO

22 de junio de 2026

Actas y Record  
JUN 22 P 12:54

A LA CÁMARA DE REPRESENTANTES DE PUERTO RICO:

La Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Representantes, previo estudio y consideración, tiene el honor de **recomendar** a este Alto Cuerpo **la aprobación de la Resolución Conjunta del Senado 140, sin enmiendas.**

#### ALCANCE DE LA MEDIDA

La Resolución Conjunta del Senado 140 tiene 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 Punta Diamante, localizada en el Barrio Canas del Municipio de Ponce, según lo establecido en la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley de Viviendas Enclavadas en Terrenos Ajenos".

La medida responde a una realidad histórica de dicha comunidad, en la cual cientos de familias han ocupado sus hogares por décadas sin contar con un título de propiedad debidamente formalizado. Según surge del texto aprobado por el Senado, 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, en el cual se consignó que la Comunidad Punta Diamante contaba con aproximadamente mil doscientos setenta y tres (1,273) solares, de los cuales cuatrocientos cuarenta y dos (442) no tenían título de propiedad, equivalente a aproximadamente un veinticinco por ciento (25%).

La Resolución Conjunta también dispone que las propiedades se entregarán en las mismas condiciones en que se encuentren al momento de aprobarse la medida, sin que ello imponga al Departamento de la Vivienda la obligación de realizar mejoras o

modificaciones antes de otorgar los títulos correspondientes. Asimismo, requiere que el Departamento remita a la Asamblea Legislativa informes sobre el cumplimiento de lo dispuesto hasta que sea entregado el último título de propiedad.

#### *TRÁMITE LEGISLATIVO*

La Resolución Conjunta del Senado 140 fue presentada el 12 de febrero de 2026 por la senadora Jamie Barlucea Rodríguez y referida a la Comisión de Vivienda y Bienestar Social del Senado de Puerto Rico.

Como parte del trámite legislativo ante el Senado, la Comisión de Vivienda y Bienestar Social evaluó la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”; la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, conocida como la “Ley de Viviendas Enclavadas en Terrenos Ajenos”; y el Reglamento Núm. 6163, titulado “Reglamento para Conceder Títulos de Propiedad a los Habitantes de Viviendas Enclavadas en Terrenos Ajenos”.

La Comisión de Vivienda y Bienestar Social del Senado rindió informe positivo el 27 de marzo de 2026, recomendando la aprobación de la medida con enmiendas. Posteriormente, el Senado de Puerto Rico aprobó el texto de la Resolución Conjunta en votación final el 7 de mayo de 2026, y la medida fue remitida para la consideración de la Cámara de Representantes.

#### *ANÁLISIS DE LA MEDIDA*

La Comisión entiende que la Resolución Conjunta del Senado 140 atiende una necesidad concreta y apremiante de política pública: facilitar la seguridad jurídica de familias que han residido por años en la Comunidad Punta Diamante, pero que aún no cuentan con un título de propiedad formal sobre el solar donde ubica su hogar. La falta de título limita la capacidad de las familias para proteger su patrimonio, acceder a mecanismos de financiamiento, realizar trámites sucesorales y cualificar para programas de asistencia gubernamental o federal que requieren evidencia documental de titularidad.

La experiencia posterior al huracán María demostró que la ausencia de títulos de propiedad afectó a miles de familias en Puerto Rico, al limitar o retrasar el acceso a programas de asistencia como los administrados por FEMA y otros programas de recuperación. Por ello, la titularidad formal no constituye un mero trámite registral, sino una herramienta de justicia social, estabilidad comunitaria y resiliencia ante desastres.


La medida es compatible con el marco jurídico vigente, pues remite expresamente al proceso establecido en la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada. En ese sentido, no crea un mecanismo paralelo ni sustituye los criterios legales aplicables; más bien, ordena al Departamento de la Vivienda a realizar las gestiones necesarias dentro

del marco legal existente para adelantar la otorgación de títulos a residentes elegibles de Punta Diamante.

*Comparecencia y posición del Departamento de la Vivienda*

El Departamento de la Vivienda compareció ante el Senado y presentó su posición sobre la medida. En su memorial explicativo, expuso 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, así como de la administración de programas estatales relacionados con vivienda y el fortalecimiento de comunidades.

La agencia destacó que su Programa de Autorización de Títulos atiende 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. Dicho programa permite promover estabilidad, seguridad jurídica y formalización del derecho propietario sobre la vivienda ocupada. Además, se indicó que el programa se financia mediante fondos del Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación ante Desastres, conocido como CDBG-DR, los cuales permiten sufragar servicios legales y administrativos necesarios para completar el proceso de autorización de títulos.

 En cuanto a la Comunidad Punta Diamante, el Departamento informó que esta fue transferida al Departamento de la Vivienda por la antigua Corporación de Renovación Urbana y Vivienda. Conforme a la información sometida, el Departamento ha llevado a cabo procesos de titulación de manera continua, y tan reciente como el año 2025 se otorgaron doce (12) títulos adicionales dentro de la comunidad.

El Departamento también identificó áreas con particularidades específicas dentro o en los alrededores del perímetro comunitario. Entre estas se mencionaron predios en la Calle Acueductos, por tratarse de terrenos asociados al vertedero municipal que no pertenecen al Departamento; solares en la Calle Dominó, Bloque A, identificados como inservibles por condiciones topográficas y ausencia de servicios esenciales; y la Comunidad El Sol, colindante con Punta Diamante, cuyos terrenos continúan inscritos a favor de titularidad privada según certificación registral.

Según los datos actualizados informados por el Departamento, la Comunidad Punta Diamante cuenta con mil ciento cincuenta y dos (1,152) solares, de los cuales mil veintinueve (1,029) tienen título de propiedad otorgado, mientras ciento veintitrés (123) permanecen sin titular. Esta información confirma que existe un universo definido de casos pendientes, aunque sujeto a particularidades legales, registrales, topográficas o de titularidad que deben ser evaluadas conforme a la ley y reglamentación aplicable.

### *Consideraciones sobre la implementación*

La Comisión considera acertado que el texto aprobado por el Senado limite la ejecución de la medida a lo establecido en la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada. Ello permite que el Departamento de la Vivienda actúe con diligencia, pero sin ignorar los requisitos legales, registrales, administrativos y técnicos aplicables a la otorgación de títulos de propiedad.

Asimismo, la disposición que aclara que las propiedades se entregarán en las mismas condiciones en que se encuentren evita crear una obligación fiscal o operacional adicional para el Departamento de la Vivienda relacionada con mejoras, rehabilitación o infraestructura previa al otorgamiento de títulos. Esto preserva el enfoque principal de la medida: atender la titularidad, sin convertir la Resolución Conjunta en un mandato de obra pública o reconstrucción.

La obligación de informar a la Asamblea Legislativa sobre el cumplimiento de la Resolución Conjunta hasta la entrega del último título de propiedad constituye un mecanismo adecuado de fiscalización legislativa. Este requisito permite dar seguimiento al mandato público, identificar obstáculos administrativos o legales, y asegurar que la intención legislativa no quede inconclusa.

### *Consideraciones de política pública*

La Comisión estima que la medida promueve tres objetivos centrales: justicia comunitaria, seguridad jurídica y recuperación resiliente. La justicia comunitaria se adelanta al reconocer la realidad de familias que han permanecido por décadas en una comunidad establecida y que requieren asistencia institucional para formalizar su derecho propietario. La seguridad jurídica se fortalece al facilitar que los residentes puedan contar con documentos registrales adecuados. La recuperación resiliente se fomenta al reducir barreras de acceso a ayudas y programas que exigen evidencia de titularidad.

A su vez, la medida reconoce que la política pública de vivienda no se limita a la construcción o rehabilitación de unidades, sino que también incluye la regularización de derechos propietarios, la estabilidad de comunidades existentes y la protección del arraigo familiar y comunitario.

### **IMPACTO FISCAL MUNICIPAL**

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.

### CONCLUSIÓN

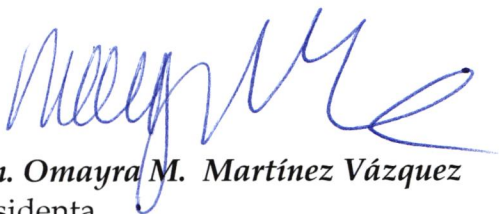
La Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Representantes considera que la Resolución Conjunta del Senado 140 es una medida meritoria, necesaria y cónsona con la política pública de promover la seguridad jurídica de las familias puertorriqueñas en sus hogares. La Comunidad Punta Diamante en el Municipio de Ponce ha enfrentado por décadas una situación de falta de titularidad que limita la estabilidad de sus residentes y su acceso pleno a derechos, servicios y programas de asistencia.

La medida no impone una obligación económica a los gobiernos municipales y canaliza la ejecución del mandato conforme a la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada. Además, preserva la facultad del Departamento de la Vivienda para evaluar cada caso conforme a los requisitos legales y reglamentarios aplicables, sin imponerle la obligación de realizar mejoras o modificaciones a las propiedades antes del otorgamiento de los títulos.

Por todo ello, esta Comisión entiende que la Resolución Conjunta del Senado 140 debe ser aprobada, toda vez que adelanta una política pública de justicia social, seguridad jurídica y fortalecimiento comunitario para las familias de Punta Diamante.

Por lo anterior, la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Representantes, previo estudio y consideración, tiene el honor de **recomendar** a este Alto Cuerpo **la aprobación de la Resolución Conjunta del Senado 140, sin enmiendas.**

Respetuosamente sometido,



**Hon. Omayra M. Martínez Vázquez**  
Presidenta

Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Representantes

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20<sup>ma.</sup> Asamblea  
Legislativa

3<sup>ra.</sup> Sesión  
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

**R. C. del S. 140**

12 de febrero de 2026

Presentada por la señora *Barlucea Rodríguez*

*Referida 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, 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, 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 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, requisito esencial para participar de estos programas. Ante esa realidad, resulta impresindible 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 decenas de familias de obtener el título de propiedad sobre el solar donde 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 subvencionado mediante el 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.

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  
3 Diamante en el Barrio Canas del Municipio de Ponce, según lo establecido en la Ley Núm.  
4 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada.

5 Sección 2.- La concesión de títulos de propiedad se efectuará a los residentes  
6 Comunidad Punta Diamante en Ponce en cumplimiento de lo establecido en la Ley Núm.  
7 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada.

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

5        Sección 4.- El Departamento de la Vivienda remitirá a la Asamblea Legislativa de  
6        Puerto Rico, por medio de sus correspondientes Secretarías, un informe sobre el  
7        cumplimiento de lo dispuesto en esta Resolución Conjunta hasta que sea entregado el  
8        último título de propiedad.

9        Sección 5.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de  
10       su aprobación.