

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

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

3<sup>ra</sup>. Sesión  
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. del S. 141

INFORME POSITIVO

22 de junio de 2026

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 141, sin enmiendas.**

ALCANCE DE LA MEDIDA

La Resolución Conjunta del Senado 141 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 Betances en el Barrio Quinto del Municipio de Ponce, conforme a lo establecido en la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, o cualquier otro programa que administre dicha agencia que permita legalizar la otorgación de dichos títulos.

La medida responde a una problemática histórica de comunidades cuyos residentes han ocupado sus hogares por décadas sin contar con un título de propiedad formal. Esta ausencia de titularidad ha limitado el acceso de numerosas familias a programas de asistencia, financiamiento, rehabilitación de vivienda y recuperación post desastre, particularmente luego del paso del huracán María, cuando la falta de título fue un obstáculo sustancial para acceder a ayudas federales como las provistas por FEMA.

Según el texto aprobado por el Senado, la concesión de títulos se efectuará a los residentes de la Comunidad Betances en cumplimiento con la Ley Núm. 132, supra, y las propiedades se entregarán en las mismas condiciones en que se encuentren al momento de aprobarse la Resolución Conjunta. De igual forma, se dispone que el Departamento de

*[Handwritten mark]*

Actas y Recomendaciones  
2026 JUN 22 P 12:35

*[Handwritten mark]*

ORIGINAL

la Vivienda no tendrá obligación de realizar mejoras o modificaciones antes de otorgar los títulos de propiedad.

#### *TRÁMITE LEGISLATIVO*

La Resolución Conjunta del Senado 141 fue presentada el 12 de febrero de 2026 por la senadora Barlucea Rodríguez y referida a la Comisión de Vivienda y Bienestar Social del Senado de Puerto Rico.

Como parte del trámite legislativo en el Senado, la Comisión de Vivienda y Bienestar Social solicitó y evaluó memoriales explicativos del Departamento de la Vivienda, la Junta de Planificación y el Municipio Autónomo de Ponce. La Comisión del Senado rindió informe positivo el 10 de abril de 2026, recomendando la aprobación de la medida con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que acompañó dicho informe.

Posteriormente, el Senado de Puerto Rico aprobó la medida en votación final el 7 de mayo de 2026. El texto aprobado fue remitido a la Cámara de Representantes para su consideración, por lo que esta Comisión evalúa la medida según aprobada por el Senado y recomienda su aprobación sin enmiendas.

#### *ANÁLISIS DE LA MEDIDA*

La Comisión entiende que la Resolución Conjunta del Senado 140 adelanta una finalidad pública meritoria: facilitar la formalización de la titularidad de los residentes de la Comunidad Betances, promover la seguridad jurídica de las familias y viabilizar el acceso a programas gubernamentales que requieren evidencia de titularidad. La medida se inserta dentro de un marco legal existente, particularmente la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley de Viviendas Enclavadas en Terrenos Ajenos", así como dentro de los esfuerzos programáticos del Departamento de la Vivienda para atender problemas de titularidad en comunidades vulnerables.

La falta de títulos de propiedad no es un asunto meramente registral. Tiene consecuencias prácticas sobre la estabilidad patrimonial de las familias, la posibilidad de transferir bienes de forma ordenada, la capacidad de realizar mejoras a la vivienda y el acceso a ayudas de reconstrucción o mitigación. Por ello, la Comisión coincide en que la otorgación de títulos, cuando proceda conforme a la ley y los reglamentos aplicables, constituye una herramienta de justicia social, planificación comunitaria y desarrollo urbano ordenado

#### *Comparecencia y posición del Departamento de la Vivienda*

El Departamento de la Vivienda compareció ante el Senado y explicó 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. Asimismo, administra

programas estatales relacionados con vivienda y establece normas y directrices programáticas para el desarrollo de viviendas de interés social y el fortalecimiento de comunidades.

El Departamento enfatizó que la Ley Núm. 132, supra, establece facultades y mecanismos para la transferencia de títulos de propiedad de terrenos donde existan viviendas ocupadas. También destacó que adoptó 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, el cual establece el procedimiento para coordinar y ejecutar la legalización de titularidad en comunidades vulnerables.

De igual manera, el Departamento informó que el Programa de Autorización de Títulos está diseñado 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 se financia a través del Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación ante Desastres (CDBG-DR), conforme a la Sección 105(a)(8) de la Ley para el Desarrollo de Viviendas Comunitarias de 1974, 42 U.S.C. § 5305.

En cuanto a la Comunidad Betances, el Departamento indicó que 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 su jurisdicción. Según los datos actualizados provistos, 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. Además, 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.

El Departamento también informó que existen predios remanentes asociados a iniciativas vinculadas a “Ponce en Marcha”, respecto a los cuales no cuenta, al presente, con un inventario completo ni con información consolidada que permita determinar con precisión la totalidad de los predios adquiridos bajo ese programa ni su delimitación exacta. No obstante, el Departamento recomendó la aprobación de la medida y presentó enmiendas dirigidas a aclarar su alcance legal, varias de las cuales fueron consideradas durante el trámite senatorial y quedaron reflejadas en el texto finalmente aprobado.

#### *Comparecencia y posición de la Junta de Planificación*

La Junta de Planificación endosó la aprobación de la medida. En síntesis, indicó que, en relación con los terrenos y remanentes de la Comunidad Betances, corresponde al Departamento de la Vivienda, como titular de los predios pertinentes, trabajar en

conjunto con el Municipio de Ponce para adelantar el propósito de la Resolución Conjunta: viabilizar el otorgamiento de títulos de propiedad a los residentes elegibles.

La Junta también presentó una imagen actualizada del mapa que comprende la Comunidad Betances para fines ilustrativos y de planificación, y reiteró su disposición para colaborar en los esfuerzos que permitan atender adecuadamente la situación de titularidad de la comunidad.

#### *Comparecencia y posición del Municipio Autónomo de Ponce*

El Municipio Autónomo de Ponce compareció mediante memorial explicativo y respaldó la intención de la medida legislativa. El Municipio reconoció que la falta de titularidad formal de las propiedades ha afectado históricamente a múltiples comunidades en Puerto Rico y ha representado una limitación significativa para acceder a ayudas gubernamentales, financiamiento, programas de rehabilitación de vivienda y otros beneficios que requieren evidencia de titularidad.

El Municipio señaló que, tras el huracán María, la ausencia de títulos de propiedad fue uno de los principales obstáculos para que miles de familias pudieran acceder a programas de asistencia y recuperación. En ese sentido, sostuvo que las iniciativas dirigidas a facilitar la obtención de títulos de propiedad son instrumentos esenciales para promover la justicia social, la seguridad jurídica y la estabilidad de las comunidades.

Asimismo, el Municipio expresó que la otorgación de títulos de propiedad fortalece el desarrollo comunitario al brindar certeza legal a las familias, facilitar la transferencia ordenada de bienes entre generaciones, permitir la inversión en mejoras de vivienda y abrir la puerta al acceso a programas de asistencia y financiamiento.

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

#### *Consideraciones de política pública*

La Comisión considera que la medida es compatible con la política pública de vivienda digna, seguridad jurídica y fortalecimiento comunitario. La formalización de la titularidad permite que las familias puedan proteger su patrimonio, acceder a programas de recuperación y rehabilitación, y participar más plenamente en el desarrollo social y económico de sus comunidades.

A su vez, la medida reconoce que el Departamento de la Vivienda debe actuar dentro del marco legal vigente y conforme a los programas que administra. Por ello, el texto

aprobado por el Senado no impone una obligación de realizar mejoras físicas ni modifica las condiciones de entrega de los inmuebles, sino que dirige los esfuerzos gubernamentales hacia la culminación del proceso de titularidad conforme a derecho.

#### *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 141 es una medida meritoria y necesaria para adelantar la seguridad jurídica de los residentes de la Comunidad Betances en el Barrio Quinto del Municipio de Ponce. La falta de títulos de propiedad limita el acceso de las familias a ayudas, financiamiento, programas de rehabilitación y mecanismos de recuperación, por lo que la intervención legislativa propuesta atiende una necesidad real y concreta.

La medida promueve la justicia social, la estabilidad comunitaria y el desarrollo urbano ordenado, sin imponer una obligación económica a los municipios ni al Departamento de la Vivienda de realizar mejoras o modificaciones antes de otorgar los títulos. Su alcance se limita a ordenar la realización de las gestiones necesarias para viabilizar la titularidad conforme a la Ley Núm. 132, supra, o cualquier otro programa legalmente disponible que administre la agencia.

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 141, 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. 141**

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 Betances en el Barrio Quinto del Municipio de Ponce, 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 indispensable que el Gobierno de Puerto Rico 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, se está subvencionando con fondos 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 han realizado las decenas 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 Quintos del Municipio de Ponce se hará en cumplimiento de lo establecido en  
4           la Ley Núm. 132 de 1 de Julio de 1975, según enmendada: o cualquier otro programa que  
5           administre dicha agencia que permita legalizar la otorgación de dichos títulos.

6           Sección 2.- La concesión de títulos de propiedad se efectuará a los residentes de la  
7           Comunidad Betances en Ponce en cumplimiento de lo establecido en la Ley Núm. 132 de  
8           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

1 Departamento de Vivienda no tendrá obligación alguna a realizar mejoras o  
2 modificaciones antes de otorgar de los títulos de propiedad.

3       Sección 4.- El Departamento de la Vivienda remitirá a la Asamblea Legislativa de  
4 Puerto Rico, por medio de sus correspondientes Secretarías, en o antes del 30 de junio de  
5 cada año, un informe sobre el cumplimiento de lo dispuesto en esta Resolución Conjunta  
6 hasta que sea entregado el último título de propiedad.

7       Sección 5.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de  
8 su aprobación.