ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19na. Asamblea Legislativa — 4ta. Sesión Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 374

31 DE AGOSTO DE 2022

Presentada por la 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, a gestionar la adquisición por el valor justo de mercado o por el procedimiento legal correspondiente, según sea el caso, los terrenos donde enclavan las propiedades de los residentes de la Comunidad Lajes, localizadas en el Callejón Lajes, en el Municipio Autónomo de 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

El artículo 25 (1) de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, establece que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada afirmando:

> **Toda persona tiene derecho a** un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, **la vivienda**, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad. (Énfasis nuestro)

La Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico también reconoce el derecho de una persona a poseer una propiedad. El artículo 1, sección 7, 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)

Los residentes de la Comunidad Lajes, ubicada en Ponce, por más de 40 años han habitado sus viviendas sin título de propiedad. Esta falta de títulos de propiedad se debe principalmente a la sucesión irresuelta de José Lajes. Como resultado, los residentes de las aproximadamente 40 casas ven obstaculizado su acceso a servicios críticos. Este hecho ha sido especialmente evidente tras el huracán María, donde a muchos residentes se les negó el acceso a los fondos federales de recuperación de desastres debido a la falta de un título de propiedad. Consecuentemente, muchas casas de la comunidad han quedado en un estado de deterioro, lo que ha obligado a algunos residentes a abandonar sus hogares. Asimismo, los residentes han tenido muchas dificultades para encontrar ayuda por los daños sufridos en sus casas debido a los terremotos que recientemente han golpeado la zona sur de la isla.

Es por ello que la Asamblea Legislativa, en el ánimo de asegurar que estos ciudadanos puedan acceder a los recursos necesarios para garantizar el disfrute de sus propiedades, ordena al Departamento de Vivienda adquirir por el precio justo del mercado o por el procedimiento legal correspondiente, los terrenos donde enclavan las referidas viviendas, para que, a su vez, puedan segregarlos y cederlos, mediante la otorgación de títulos de propiedad, a dichos vecinos.

RESUÉLVASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1. Se ordena al Departamento de la Vivienda a adquirir al precio justo del mercado a través del Programa de Autorización de Títulos, o a través de cualquier medio legal disponible, según sea el caso, los terrenos donde enclavan las viviendas de los residentes de la Comunidad Lajes ubicada en el Callejón Lajes en el Municipio Autónomo de Ponce, y luego de adquirida la titularidad de los mismos, segregarlos y cederlos, otorgándole título de propiedad a los vecinos beneficiarios 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 la Comunidad Betances en el Municipio Autónomo de Ponce y puedan acreditar que viven en su propiedad de manera continua y pacífica. El derecho propietario ganado por un comunero aprovecha a los demás.

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 de su aprobación.