

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

4^{ta.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 205

24 de agosto 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 culminar el proceso de segregación y otorgamiento de títulos de propiedad a las familias que residen en los terrenos conocidos como la Finca Folch, ubicados en el Barrio Garzas Junco del Municipio de Adjuntas; disponer la exclusión del Sistema de Bosques del Estado de hasta dieciséis punto nueve tres cuatro cuatro (16.9344) cuerdas de terreno pertenecientes al Bosque Estatal de Guilarte y correspondientes a la Finca Folch; eximir expresamente dicha exclusión y transferencia de cualquier requisito de compensación al Sistema de Bosques del Estado dispuesto en el Artículo 3(B) de la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada, conocida como la “Ley de Bosques de Puerto Rico”; ordenar al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a transferir gratuitamente dichos terrenos al Departamento de la Vivienda; disponer que los títulos de propiedad podrán comprender hasta una (1) cuerda de terreno por familia, de conformidad con la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, conocida como la “Ley de Viviendas Enclavadas en Terrenos Ajenos”; establecer términos para el cumplimiento de lo dispuesto en esta Resolución Conjunta; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Por más de seis décadas, varias familias han establecido y mantenido sus hogares en terrenos conocidos como la Finca Folch, ubicados en el Barrio Garzas Junco del Municipio de Adjuntas y comprendidos dentro del Bosque Estatal de Guilarte. Según

consta del historial gubernamental de esta comunidad, desde el año 1961 se autorizaron permisos especiales para que residentes permanecieran y utilizaran dichos terrenos.

Con el transcurso de los años se desarrolló en el lugar una comunidad establecida, dotada de infraestructura y servicios esenciales. Las familias que allí residen han realizado múltiples gestiones ante las distintas dependencias del Gobierno de Puerto Rico con el propósito de obtener el título de propiedad correspondiente a los solares donde ubican sus hogares.

La Asamblea Legislativa ha reconocido reiteradamente la necesidad de resolver la situación dominical de estas familias. En el año 2019 se aprobó la Resolución Conjunta 63-2019, mediante la cual se ordenó al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y a la Junta de Planificación, en coordinación con el Departamento de la Vivienda, segregar y otorgar títulos de propiedad de hasta una (1) cuerda de terreno por familia a los residentes de los terrenos que comprenden la Finca Folch.

No obstante, el propósito de aquella Resolución Conjunta no ha podido culminarse. El principal impedimento identificado ha sido que los terrenos donde ubican las residencias continúan formando parte del Sistema de Bosques del Estado y bajo la titularidad y custodia del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

Mediante la Orden Ejecutiva OE-2012-075, de 20 de diciembre de 2012, se dispuso la desproclamación como bosque de dieciséis punto nueve tres cuatro cuatro (16.9344) cuerdas pertenecientes al Bosque Estatal de Guilarte correspondientes a la Finca Folch, con el propósito de traspasarlas a la entonces Administración de Desarrollo y Mejoras de Vivienda para posibilitar la otorgación de títulos de propiedad. Como parte de aquella operación se contempló la incorporación al Sistema de Bosques del Estado de setenta y dos punto nueve tres ocho (72.938) cuerdas conocidas como Finca La Nuez.

Sin embargo, posteriormente surgieron controversias en cuanto al mecanismo utilizado para satisfacer la compensación forestal contemplada en dicha Orden Ejecutiva, debido a que los terrenos de Finca La Nuez ya habían sido adquiridos por el

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. Como consecuencia, la transferencia de la Finca Folch no se culminó y las familias permanecieron sin recibir los títulos de propiedad.

La Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, conocida como la “Ley de Viviendas Enclavadas en Terrenos Ajenos”, establece una política pública clara dirigida precisamente a atender situaciones como la presente. Su Sección 2 ordena a las instrumentalidades públicas transferir gratuitamente al Departamento de la Vivienda los terrenos públicos en los cuales se encuentre enclavada una vivienda. Asimismo, dicha Ley autoriza al Secretario del Departamento de la Vivienda a conceder el correspondiente título de propiedad a los ocupantes elegibles.

De igual forma, la referida Ley provee mecanismos especiales para efectuar las lotificaciones necesarias y dispone que el título podrá concederse mediante certificación expedida por el Secretario del Departamento de la Vivienda.

El Artículo 3 de la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada, conocida como la “Ley de Bosques de Puerto Rico”, establece el procedimiento ordinario mediante el cual terrenos pertenecientes al Sistema de Bosques del Estado pueden ser destinados a otro fin de utilidad pública. Entre otras cosas, requiere que exista un fin de utilidad pública esencial, que no exista una alternativa más apropiada mediante la utilización de otros terrenos y que el Sistema de Bosques sea compensado cuando los terrenos sean transferidos a otra agencia o instrumentalidad pública.

La Asamblea Legislativa determina que la regularización de la tenencia de los solares donde estas familias mantienen sus residencias, algunas por más de seis décadas, y la culminación del proceso de otorgación de títulos constituye un fin de utilidad pública esencial. Asimismo, determina que no existe otra alternativa territorial que pueda satisfacer ese fin, pues la finalidad de esta medida consiste precisamente en otorgar titularidad sobre el terreno donde actualmente ubican las viviendas de las familias beneficiarias.

La Asamblea Legislativa reconoce igualmente las circunstancias extraordinarias que han impedido culminar este proceso durante décadas, incluyendo el intento previo de compensación realizado mediante la OE-2012-075 y la incorporación de Finca La Nuez al Sistema de Bosques del Estado. Ante ese historial particular y con el único propósito de culminar esta transacción específica, resulta necesario disponer legislativamente la exclusión de los terrenos residenciales de Finca Folch del Sistema de Bosques del Estado y exceptuar esta transferencia de cualquier requisito de compensación forestal que, de otro modo, resultaría aplicable conforme al Artículo 3(B) de la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada.

Luego de más de seis décadas de gestiones gubernamentales, estudios, planos, legislación y trámites administrativos, no existe razón para continuar posponiendo indefinidamente la solución de esta situación. Corresponde culminar el proceso y hacer efectivo el derecho de las familias elegibles a recibir los títulos de propiedad de los solares en los cuales han establecido sus hogares.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se ordena al Departamento de la Vivienda a realizar, con carácter
2 prioritario, todas las gestiones administrativas, legales y registrales que sean
3 necesarias para culminar el proceso de segregación y otorgamiento de títulos de
4 propiedad a las familias que residen en los terrenos conocidos como la Finca Folch,
5 ubicados en el Barrio Garzas Junco del Municipio de Adjuntas, de conformidad con
6 las disposiciones de la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada,
7 conocida como la “Ley de Viviendas Enclavadas en Terrenos Ajenos”, y con lo
8 dispuesto en esta Resolución Conjunta.
- 9 Para cumplir con lo aquí ordenado, el Departamento de la Vivienda utilizará, en
10 la medida en que continúen siendo válidos y adecuados, los estudios, planos de

1 mensura, expedientes, certificaciones y cualesquiera otros trabajos previamente
2 realizados con relación a la Finca Folch, y únicamente requerirá su actualización
3 cuando ello resulte indispensable para completar la segregación, determinar la
4 elegibilidad de los ocupantes o expedir los correspondientes títulos de propiedad.

5 Sección 2.- No obstante lo dispuesto en el Artículo 3(B) de la Ley Núm. 133 de 1
6 de julio de 1975, según enmendada, o cualquier otra disposición legal o
7 reglamentaria incompatible, y para los fines particulares y específicos de esta
8 Resolución Conjunta, se dispone la exclusión del Sistema de Bosques del Estado de
9 hasta dieciséis punto nueve tres cuatro cuatro (16.9344) cuerdas de terreno
10 pertenecientes al Bosque Estatal de Guilarte y correspondientes a los terrenos
11 conocidos como la Finca Folch, ubicados en el Barrio Garzas Junco del Municipio de
12 Adjuntas.

13 Para fines de la exclusión aquí dispuesta, la Asamblea Legislativa declara que la
14 regularización de la tenencia y el otorgamiento de títulos de propiedad a las familias
15 residentes de Finca Folch constituyen un fin de utilidad pública esencial y determina
16 que no existe una alternativa más apropiada mediante la utilización de otros
17 terrenos, toda vez que el fin público perseguido consiste específicamente en
18 reconocer la titularidad de los solares donde ubican las viviendas existentes de
19 dichas familias.

20 La exclusión dispuesta en esta Sección comprenderá únicamente aquellos
21 terrenos necesarios para la segregación y otorgamiento de títulos de propiedad a las
22 familias residentes, incluyendo los terrenos necesarios para accesos, servidumbres e

1 infraestructura indispensable para el adecuado aprovechamiento de los solares
2 resultantes.

3 Dicha exclusión será efectiva por virtud de esta Resolución Conjunta y no
4 requerirá, para su efectividad, la promulgación de una nueva orden ejecutiva.

5 Todo terreno comprendido dentro de la Finca Folch que no resulte necesario para
6 los propósitos establecidos en esta Resolución Conjunta permanecerá formando
7 parte del Sistema de Bosques del Estado.

8 Sección 3.- No obstante lo dispuesto en el Artículo 3(B) de la Ley Núm. 133 de 1
9 de julio de 1975, según enmendada, conocida como la “Ley de Bosques de Puerto
10 Rico”, o cualquier otra disposición legal o reglamentaria incompatible, se exime
11 expresamente la exclusión y transferencia de los terrenos identificados en la Sección
12 2 de esta Resolución Conjunta de cualquier requisito de compensación al Sistema de
13 Bosques del Estado, ya sea mediante la transferencia de terrenos de igual o mayor
14 valor, el pago de compensación monetaria a base del justo valor en el mercado o
15 cualquier otro mecanismo de compensación.

16 La ausencia de compensación en terrenos o de compensación monetaria no
17 constituirá impedimento, condición previa o posterior, ni fundamento para
18 suspender, retrasar o denegar la exclusión de dichos terrenos del Sistema de Bosques
19 del Estado, su transferencia al Departamento de la Vivienda, la segregación de los
20 solares o el otorgamiento de los títulos de propiedad dispuestos en esta Resolución
21 Conjunta.

1 La exención dispuesta en esta Sección será de aplicación exclusiva a los terrenos
2 objeto de esta Resolución Conjunta y no se interpretará como una enmienda general
3 a la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada, ni como autorización
4 para excluir o transferir otros terrenos pertenecientes al Sistema de Bosques del
5 Estado sin observar los requisitos establecidos por ley.

6 Sección 4.- Se ordena al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a
7 transferir gratuitamente al Departamento de la Vivienda los terrenos identificados en
8 la Sección 2 de esta Resolución Conjunta, de conformidad con la Ley Núm. 132 de 1
9 de julio de 1975, según enmendada.

10 El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales deberá realizar y suscribir
11 todas las escrituras, certificaciones, planos, documentos e instrumentos que resulten
12 necesarios para perfeccionar dicha transferencia dentro de un término no mayor de
13 sesenta (60) días, contados a partir de la fecha de vigencia de esta Resolución
14 Conjunta.

15 Sección 5.- Una vez transferidos los terrenos al Departamento de la Vivienda, se
16 ordena a dicha agencia a completar los procedimientos de lotificación, segregación,
17 adjudicación y demás trámites necesarios para otorgar títulos de propiedad de hasta
18 una (1) cuerda de terreno por familia a los ocupantes que resulten elegibles conforme
19 a la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada.

20 El Departamento de la Vivienda deberá culminar la evaluación de los ocupantes,
21 las segregaciones correspondientes y el otorgamiento de los títulos de propiedad
22 dentro de un término no mayor de ciento ochenta (180) días, contado a partir de la

1 fecha en que advenga titular de los terrenos transferidos conforme a esta Resolución
2 Conjunta.

3 Los títulos de propiedad se concederán mediante la certificación expedida por el
4 Secretario del Departamento de la Vivienda conforme a la Sección 8 de la Ley Núm.
5 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, o mediante cualquier otro mecanismo
6 expresamente autorizado por dicha Ley.

7 Sección 6.- El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, el
8 Departamento de la Vivienda, la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de
9 Permisos y cualquier otra agencia, instrumentalidad o dependencia del Gobierno de
10 Puerto Rico cuya intervención resulte necesaria deberán brindar, con carácter
11 prioritario, toda asistencia, certificación, autorización o trámite necesario para
12 culminar la transferencia, segregación y otorgamiento de los títulos de propiedad
13 dispuestos en esta Resolución Conjunta.

14 Sección 7.- El Departamento de la Vivienda deberá notificar por escrito a cada
15 familia residente de la Finca Folch sobre el estado de su expediente, cualquier
16 documento indispensable que reste por presentar y la determinación
17 correspondiente sobre su elegibilidad para recibir el título de propiedad.

18 Cuando el ocupante originalmente identificado haya fallecido, el Departamento
19 de la Vivienda evaluará la elegibilidad de sus sucesores o causahabientes y
20 determinará la persona o personas que tengan derecho a recibir el correspondiente
21 título de propiedad, de conformidad con la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975,
22 según enmendada.

1 Sección 8.- Dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento del término
2 establecido en la Sección 4 de esta Resolución Conjunta, el Departamento de
3 Recursos Naturales y Ambientales rendirá un informe a las Secretarías del Senado de
4 Puerto Rico y de la Cámara de Representantes en el cual certificará el cumplimiento
5 de la transferencia allí ordenada.

6 Asimismo, dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento del término
7 establecido en la Sección 5 de esta Resolución Conjunta, el Departamento de la
8 Vivienda rendirá un informe al Senado de Puerto Rico y de la Cámara de
9 Representantes en el cual certificará el cumplimiento del proceso de segregación y
10 otorgamiento de títulos de propiedad aquí dispuesto.

11 La obligación de rendir cada informe cesará cuando el Departamento de la
12 Vivienda certifique ante la Asamblea Legislativa que ha culminado el proceso de
13 segregación y otorgamiento de títulos de propiedad dispuesto en esta Resolución
14 Conjunta.

15 Sección 9.- Si cualquier cláusula, párrafo, oración, palabra, sección o parte de esta
16 Resolución Conjunta fuere declarada nula o inconstitucional por un tribunal con
17 jurisdicción competente, la sentencia dictada a tal efecto no afectará ni invalidará el
18 resto de sus disposiciones.

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